

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 9月18日

長崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 上 村 哲 次

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年10月 9日 午前 8時30分から 令和 8年10月16日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 8年10月20日 午前10時00分 場 所 長崎地方裁判所検察審査会会議室
売却決定 期日	日 時 令和 8年11月10日 午前 9時50分 場 所 長崎地方裁判所民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 8年 9月18日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和7年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1～28	227,570,000 182,056,000	一括	45,514,000	5,937,170	1,272,238
1	44,910,000				
2	900,000				
3	150,000				
4	150,000				
5	260,000				
6	980,000				
7	9,610,000				
8	110,000				
9	560,000				
10	60,000				
11	1,310,000				
12	200,000				
13	2,110,000				
14	820,000				
15	530,000				
16	70,000				
17	3,050,000				
18	1,190,000				
19	4,590,000				
備考					

物 件 目 録

1 所 在 諫早市貝津町
地 番 2538番5
地 目 宅地
地 積 5600.62平方メートル

2 所 在 諫早市貝津町
地 番 2538番14
地 目 雑種地
地 積 112平方メートル

(現況)

地 目 宅地

3 所 在 諫早市貝津町
地 番 2538番15
地 目 雑種地
地 積 18平方メートル

(現況)

地 目 宅地

4 所 在 諫早市貝津町
地 番 2538番16
地 目 雑種地
地 積 19平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

5 所 在 諫早市貝津町

地 番 2538番17

地 目 雑種地

地 積 33平方メートル

(現況)

地 目 宅地

6 所 在 諫早市貝津町

地 番 2538番35

地 目 宅地

地 積 121.95平方メートル

7 所 在 諫早市貝津町

地 番 2590番4

地 目 宅地

地 積 1198.08平方メートル

8 所 在 諫早市貝津町

地 番 2590番10

地 目 雑種地

地 積 13平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

9 所 在 諫早市貝津町

地 番 2590番11

地 目 雑種地

地 積 70平方メートル

(現況)

地 目 宅地

10 所 在 諫早市貝津町

地 番 2590番15

地 目 雑種地

地 積 7.56平方メートル

(現況)

地 目 宅地

11 所 在 諫早市貝津町

地 番 2590番17

地 目 宅地

地 積 163.19平方メートル

12 所 在 諫早市貝津町

地 番 2590番19

物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	24.38平方メートル
13	所	在	諫早市貝津町
	地	番	2675番2
	地	目	宅地
	地	積	262.14平方メートル
14	所	在	諫早市貝津町
	地	番	2675番3
	地	目	宅地
	地	積	101.48平方メートル
15	所	在	諫早市貝津町
	地	番	2675番4
	地	目	雑種地
	地	積	66平方メートル
	(現況)		
	地	目	宅地
16	所	在	諫早市貝津町
	地	番	2675番5
	地	目	雑種地
	地	積	9.13平方メートル

物 件 目 録

(現況)

- | | | |
|----|-----|--------------|
| 地 | 目 | 宅地 |
| 17 | 所 在 | 諫早市貝津町 |
| 地 | 番 | 2676番 |
| 地 | 目 | 宅地 |
| 地 | 積 | 380.16平方メートル |
| 18 | 所 在 | 諫早市貝津町 |
| 地 | 番 | 2677番 |
| 地 | 目 | 山林 |
| 地 | 積 | 148平方メートル |

(現況)

- | | | |
|----|-----|-----------|
| 地 | 目 | 宅地 |
| 19 | 所 在 | 諫早市貝津町 |
| 地 | 番 | 2678番2 |
| 地 | 目 | 山林 |
| 地 | 積 | 573平方メートル |

(現況)

- | | | |
|----|-----|--------|
| 地 | 目 | 宅地 |
| 20 | 所 在 | 諫早市貝津町 |
| 地 | 番 | 2710番2 |

物 件 目 録

地 目 山林
 地 積 1148 平方メートル
 (現況)

地 目 宅地

21 所 在 諫早市貝津町

地 番 2711 番 6

地 目 雑種地

地 積 302 平方メートル

(現況)

地 目 宅地

22 所 在 諫早市貝津町

地 番 2712 番 1

地 目 宅地

地 積 90.94 平方メートル

23 所 在 諫早市貝津町

地 番 2712 番 2

地 目 宅地

地 積 177.88 平方メートル

物 件 目 録

24 所 在 諫早市貝津町2538番地5、2538番地14、2538番地15、2590番地4、2590番地10、2590番地11、2590番地15、2675番地2、2675番地3、2675番地4、2675番地5、2676番地、2677番地、2678番地2、2712番地1、2712番地2

家屋 番号 2538番5

種 類 工場

構 造 鉄骨造アルミニウム板・スレート葺平家建

床 面 積 2373.86平方メートル

(現況)

床 面 積 概測約2420.36平方メートル

(機械器具等の目録は別紙のとおり)

25 所 在 諫早市貝津町2538番地5、2538番地14、2538番地17、2677番地、2678番地2、2710番地2、2711番地6、2712番地1、2712番地2

家屋 番号 2538番5の2

種 類 工場

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 1675.68平方メートル

(未登記附属建物)

物 件 目 録

種 類 車庫

構 造 スチール製鋼板葺平家建

床 面 積 概測約2.0平方メートル

(機械器具等の目録は別紙のとおり)

26 所 在 諫早市貝津町2538番地5、2538番地15、2538番地35、2590番地19

家屋 番号 2538番5の3

種 類 工場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 2012.96平方メートル

(機械器具等の目録は別紙のとおり)

27 所 在 諫早市貝津町2576番地、2579番地、2583番地、2584番地、2585番地2

家屋 番号 2576番

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 2456.59平方メートル

(現況)

不存在

(附属建物)

符 号 2

物 件 目 録

種 類	更衣室・車庫・事務所
構 造	鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積	1階 151.30平方メートル 2階 149.98平方メートル

(現況)

種 類	更衣室・事務所
床 面 積	1階 約260.70平方メートル 2階 約253.50平方メートル

28 所 在 諫早市貝津町2590番地4

家屋 番号 2590番4

種 類 食堂・休憩室

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積	1階 92.33平方メートル 2階 92.33平方メートル
-------	----------------------------------

工場抵当法第3条による機械器具等の目録

番号	種類・構造(型式)	個数	製作者	製造年月日	記号番号	調査結果及び配置場所
1	三菱プラノマシ セン(五面加工機) M-VR33/39D	1	三菱重工業 (株)	1998年4月	Q54280	現認 ①
2	E棟40Tクレーン 40/15 t	1	K. K. 大江 鉄工所	2004年12月		現認 ②
3	中古60Tクレーン 60/10 t	1	(株)丸信機 械製作所	2007年10月 改2010年9月		現認 ③
4	A棟クレーン 75/30 t	1	(株)丸信機 械製作所	2009年3月 改2015年4月		現認 ④

工場抵当法第3条目録にない機械器具等の目録

番号	種類・構造(型式)	個数	製作者	製造年月日	記号番号	調査結果及び配置場所
5	三菱プラノマシ セン(五面加工機) M-VR43/49D	1	三菱重工業 (株)	2005年8月	4CAA010	現認 ⑤
6	横中ぐりフライ ス盤	1	(株)野村製 作所	昭和61年5月	4408	現認 ⑥
7	横中ぐりフライ ス盤 MAF210/150NC	1	三菱重工業 (株)	昭和53年11 月	G5180	現認 ⑦
8	横中ぐりフライ ス盤 BTD-13. R22	1	東芝機械 (現：芝浦 機械(株))	1992年12月	143182	現認 ⑧
9	堅旋盤(ターニ ング) TMS1-30/70	1	(株)オーエ ム製作所	1962年	MN62050 6	現認 ⑨
10	ターニングセン ター VTC-30/50S	1	HNK MACHIN E TOOL CO., LTD. (韓国)	不明 (平成20年9 月取得：償 却資産台帳)	08307	現認 ⑩

11	堅旋盤 (ターニング) TMD-25/28N/C	1	(株)オーエム製作所	1970年	MN70189 4	現認	⑪
12	旋盤 HL-720	1	HWACHEON MACHINERY WORKS CO., LTD(韓国)	2010年7月	261339	現認	⑫
13	フライス盤 YZ-90	1	(株)山崎技研	昭和53年4月	6190	現認	⑬
14	旋盤 TAL-510	1	(株)TAKISAWA	1970年	A2M9013 6	現認	⑭
15	旋盤 A25	1	池貝鉄工(株)	昭和57年8月	50159N	現認	⑮
16	フリーボール盤 EFS-750	1	(株)ヤマモト	昭和48年10月	197304	現認	⑯
17	ラジアルボール盤 RH-25	1	新日本工機(株)	1961年		現認	⑰
18	ラジアルボール盤 30125X40	1	SHENYANG MACHINE TOOL CO., LTD (中国)	2008年7月	8508000 14	現認	⑱
19	横帯鋸盤 (バンドソー) HK1030CNC	1	(株)アマダ	2006年8月	1031000 4	現認	⑲
20	マニプレーター LM-3030-S	1	マツモト機械(株)	昭和59年11月	M-84050 7	現認	⑳
21	一般粉塵用汎用集塵機 ダスミックFXⅢ	2	新東工業(株)			現認	㉑

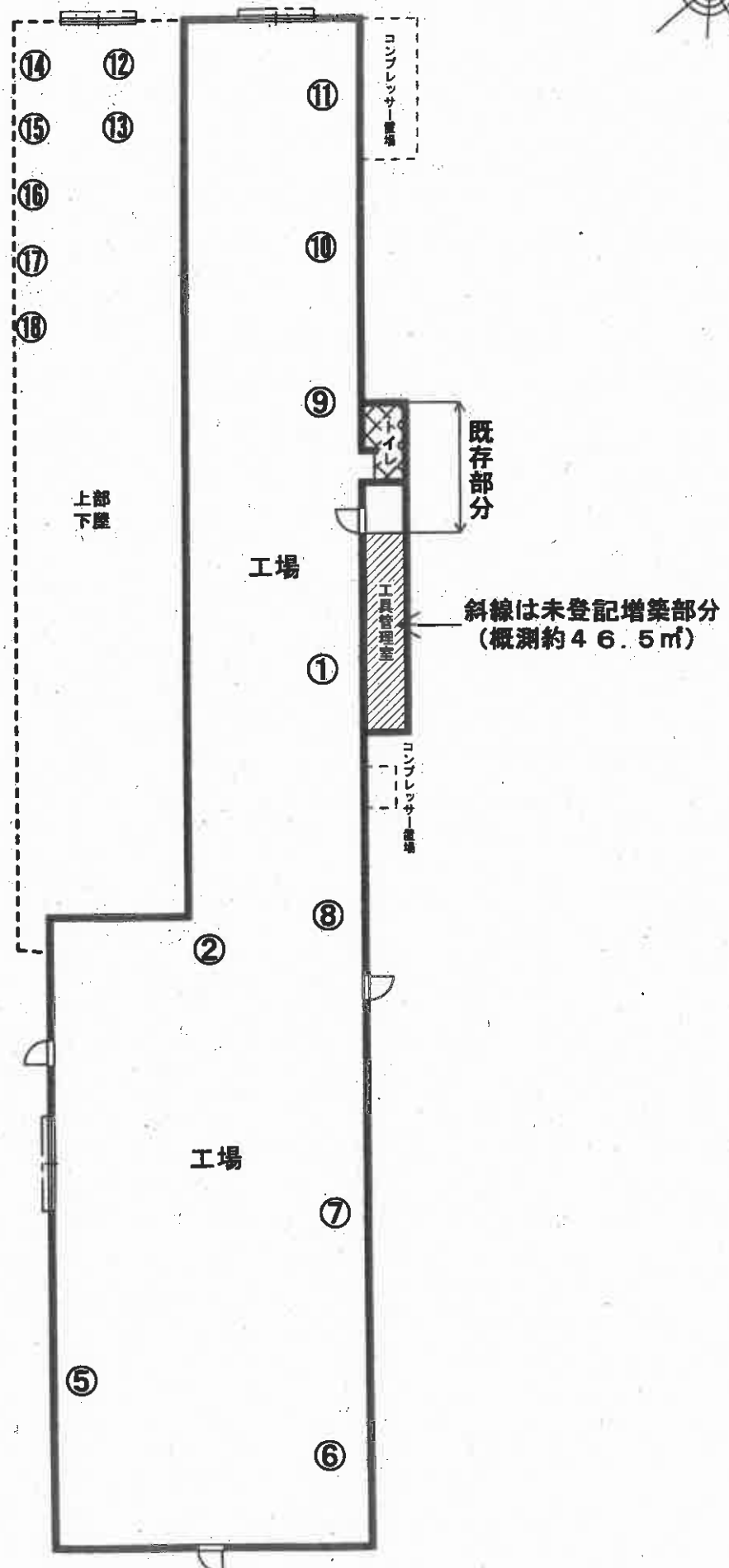
* 配置場所については、間取図(1)～(3)に①～㉑の番号で表示している。

構造(型式)・製作者・製造年月日・記号番号については、各機械装置の銘板(金属プレート)記載事項を転記したものであり、空欄については当該事項が不明(記載なし)である。

なお、②～④のクレーンについては、高所取付(天井)のため、目視確認ができなかったことから3条目録の登記事項を記載した。

間取図 (1) 物件 2 4

概測床面積 約 2,420.36㎡



※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

間取図 (2) 物件 25

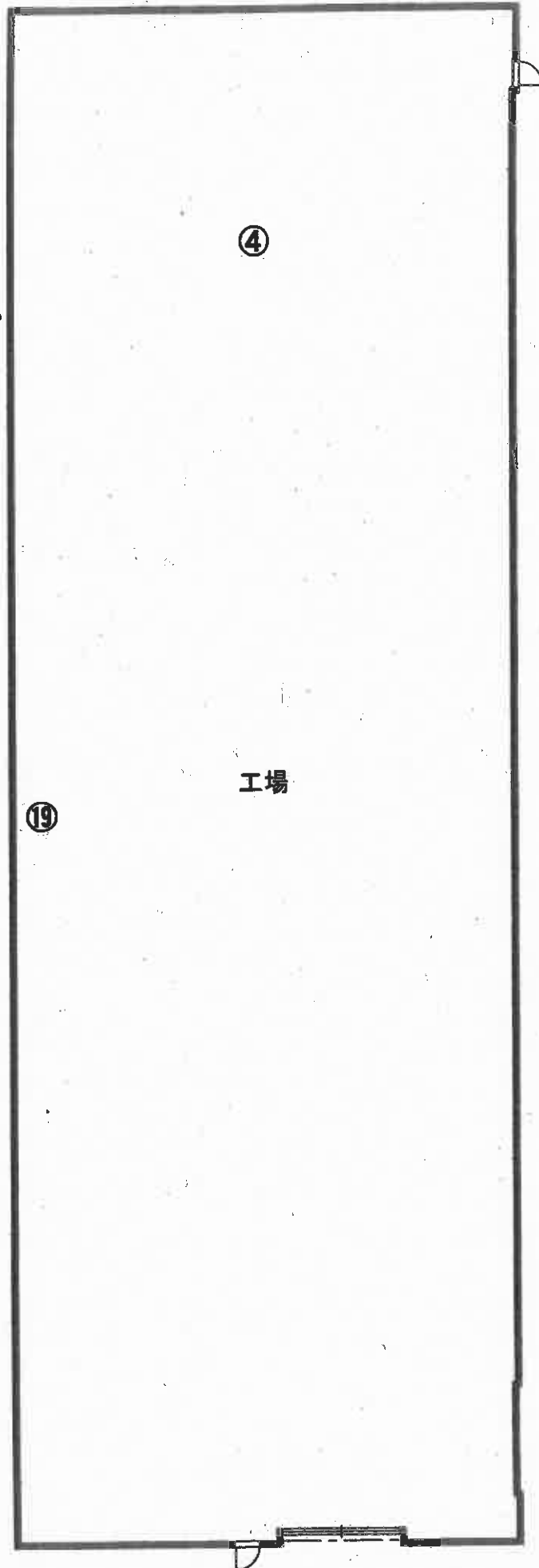
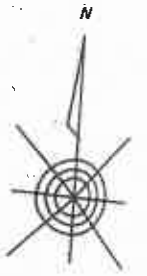


未登記附属建物



※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

間取図 (3) 物件 2 6



※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

物 件 明 細 書

令和 8年 8月14日

長崎地方裁判所民事部

裁判所書記官 上 村 哲 次

1 不動産の表示

【物件番号1～28】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～28】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1～28】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号24～26】

執行官による現況調査実施後、物件目録に記載された機械器具の状況について、異同が生じている可能性がある。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。

- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

1 所 在 諫早市貝津町
地 番 2538番5
地 目 宅地
地 積 5600.62平方メートル

2 所 在 諫早市貝津町
地 番 2538番14
地 目 雑種地
地 積 112平方メートル

(現況)

地 目 宅地

3 所 在 諫早市貝津町
地 番 2538番15
地 目 雑種地
地 積 18平方メートル

(現況)

地 目 宅地

4 所 在 諫早市貝津町
地 番 2538番16
地 目 雑種地
地 積 19平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地	目	宅地
5 所	在	諫早市貝津町
地	番	2 5 3 8 番 1 7
地	目	雑種地
地	積	3 3 平方メートル

(現況)

地	目	宅地
6 所	在	諫早市貝津町
地	番	2 5 3 8 番 3 5
地	目	宅地
地	積	1 2 1 . 9 5 平方メートル
7 所	在	諫早市貝津町
地	番	2 5 9 0 番 4
地	目	宅地
地	積	1 1 9 8 . 0 8 平方メートル
8 所	在	諫早市貝津町
地	番	2 5 9 0 番 1 0
地	目	雑種地
地	積	1 3 平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

9 所 在 諫早市貝津町

地 番 2590番11

地 目 雑種地

地 積 70平方メートル

(現況)

地 目 宅地

10 所 在 諫早市貝津町

地 番 2590番15

地 目 雑種地

地 積 7.56平方メートル

(現況)

地 目 宅地

11 所 在 諫早市貝津町

地 番 2590番17

地 目 宅地

地 積 163.19平方メートル

12 所 在 諫早市貝津町

地 番 2590番19

物 件 目 録

	地	目	宅地
	地	積	24.38 平方メートル
13	所	在	諫早市貝津町
	地	番	2675 番 2
	地	目	宅地
	地	積	262.14 平方メートル
14	所	在	諫早市貝津町
	地	番	2675 番 3
	地	目	宅地
	地	積	101.48 平方メートル
15	所	在	諫早市貝津町
	地	番	2675 番 4
	地	目	雑種地
	地	積	66 平方メートル
	(現況)		
	地	目	宅地
16	所	在	諫早市貝津町
	地	番	2675 番 5
	地	目	雑種地
	地	積	9.13 平方メートル

物 件 目 録

(現況)

地 目 宅地

17 所 在 諫早市貝津町

地 番 2676番

地 目 宅地

地 積 380.16平方メートル

18 所 在 諫早市貝津町

地 番 2677番

地 目 山林

地 積 148平方メートル

(現況)

地 目 宅地

19 所 在 諫早市貝津町

地 番 2678番2

地 目 山林

地 積 573平方メートル

(現況)

地 目 宅地

20 所 在 諫早市貝津町

地 番 2710番2

物 件 目 録

地 目 山林

地 積 1148平方メートル

(現況)

地 目 宅地

21 所 在 諫早市貝津町

地 番 2711番6

地 目 雑種地

地 積 302平方メートル

(現況)

地 目 宅地

22 所 在 諫早市貝津町

地 番 2712番1

地 目 宅地

地 積 90.94平方メートル

23 所 在 諫早市貝津町

地 番 2712番2

地 目 宅地

地 積 177.88平方メートル

物 件 目 録

24 所 在 諫早市貝津町2538番地5、2538番地14、2538番地15、2590番地4、2590番地10、2590番地11、2590番地15、2675番地2、2675番地3、2675番地4、2675番地5、2676番地、2677番地、2678番地2、2712番地1、2712番地2

家屋 番号 2538番5

種 類 工場

構 造 鉄骨造アルミニウム板・スレート葺平家建

床 面 積 2373.86平方メートル

(現況)

床 面 積 概測約2420.36平方メートル

(機械器具等の目録は別紙のとおり)

25 所 在 諫早市貝津町2538番地5、2538番地14、2538番地17、2677番地、2678番地2、2710番地2、2711番地6、2712番地1、2712番地2

家屋 番号 2538番5の2

種 類 工場

構 造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 1675.68平方メートル

(未登記附属建物)

物 件 目 録

種 類 車庫

構 造 スチール製鋼板葺平家建

床 面 積 概測約20平方メートル

(機械器具等の目録は別紙のとおり)

26 所 在 諫早市貝津町2538番地5、2538番地15、2538番地35、2590番地19

家屋 番号 2538番5の3

種 類 工場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建

床 面 積 2012.96平方メートル

(機械器具等の目録は別紙のとおり)

27 所 在 諫早市貝津町2576番地、2579番地、2583番地、2584番地、2585番地2

家屋 番号 2576番

種 類 工場

構 造 鉄骨造スレート葺平家建

床 面 積 2456.59平方メートル

(現況)

不存在

(附属建物)

符 号 2

物 件 目 録

種 類 更衣室・車庫・事務所

構 造 鉄骨造スレート葺2階建

床 面 積 1階 151.30平方メートル
2階 149.98平方メートル

(現況)

種 類 更衣室・事務所

床 面 積 1階 約260.70平方メートル
2階 約253.50平方メートル

28 所 在 諫早市貝津町2590番地4

家屋 番号 2590番4

種 類 食堂・休憩室

構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建

床 面 積 1階 92.33平方メートル
2階 92.33平方メートル

工場抵当法第3条による機械器具等の目録

番号	種類・構造(型式)	個数	製作者	製造年月日	記号番号	調査結果及び配置場所
1	三菱ブラノマシン(五面加工機) M-VR33/39D	1	三菱重工業(株)	1998年4月	Q54280	現認 ①
2	E棟40Tクレーン 40/15t	1	K.K. 大江鉄工所	2004年12月		現認 ②
3	中古60Tクレーン 60/10t	1	(株)丸信機械製作所	2007年10月 改2010年9月		現認 ③
4	A棟クレーン 75/30t	1	(株)丸信機械製作所	2009年3月 改2015年4月		現認 ④

工場抵当法第3条目録にない機械器具等の目録

番号	種類・構造(型式)	個数	製作者	製造年月日	記号番号	調査結果及び配置場所
5	三菱ブラノマシン(五面加工機) M-VR43/49D	1	三菱重工業(株)	2005年8月	4CAA010	現認 ⑤
6	横中ぐりフライス盤	1	(株)野村製作所	昭和61年5月	4408	現認 ⑥
7	横中ぐりフライス盤 MAF210/150NC	1	三菱重工業(株)	昭和53年11月	65180	現認 ⑦
8	横中ぐりフライス盤 BTD-13. R22	1	東芝機械(現：芝浦機械(株))	1992年12月	143182	現認 ⑧
9	堅旋盤(ターニング) TMS1-30/70	1	(株)オーエム製作所	1962年	MN620506	現認 ⑨
10	ターニングセンター VTC-30/50S	1	HNK MACHINE TOOL CO., LTD. (韓国)	不明 (平成20年9月取得：償却資産台帳)	08307	現認 ⑩

11	堅旋盤 (ターニング) ----- TMD-25/28N/C	1	(株)オーエム製作所	1970年	MN70189 4	現認	⑪
12	旋盤 ----- HL-720	1	HWACHEON MACHINERY WORKS CO., LTD(韓国)	2010年7月	261339	現認	⑫
13	フライス盤 ----- YZ-90	1	(株)山崎技研	昭和53年4月	6190	現認	⑬
14	旋盤 ----- TAL-510	1	(株)TAKISAWA	1970年	A2M9013 6	現認	⑭
15	旋盤 ----- A25	1	池貝鉄工(株)	昭和57年8月	50159N	現認	⑮
16	フリーボール盤 ----- EFS-750	1	(株)ヤマモト	昭和48年10月	197304	現認	⑯
17	ラジアルボール盤 ----- RH-25	1	新日本工機(株)	1961年		現認	⑰
18	ラジアルボール盤 ----- 30125X40	1	SHENYANG MACHINE TOOL CO., LTD (中国)	2008年7月	8508000 14	現認	⑱
19	横帯鋸盤 (バンドソー) ----- HK1030CNC	1	(株)アマダ	2006年8月	1031000 4	現認	⑲
20	マニプレーター ----- LM-3030-S	1	マツモト機械(株)	昭和59年11月	M-84050 7	現認	⑳
21	一般粉塵用汎用集塵機 ----- ダスミックFXⅢ	2	新東工業(株)			現認	㉑

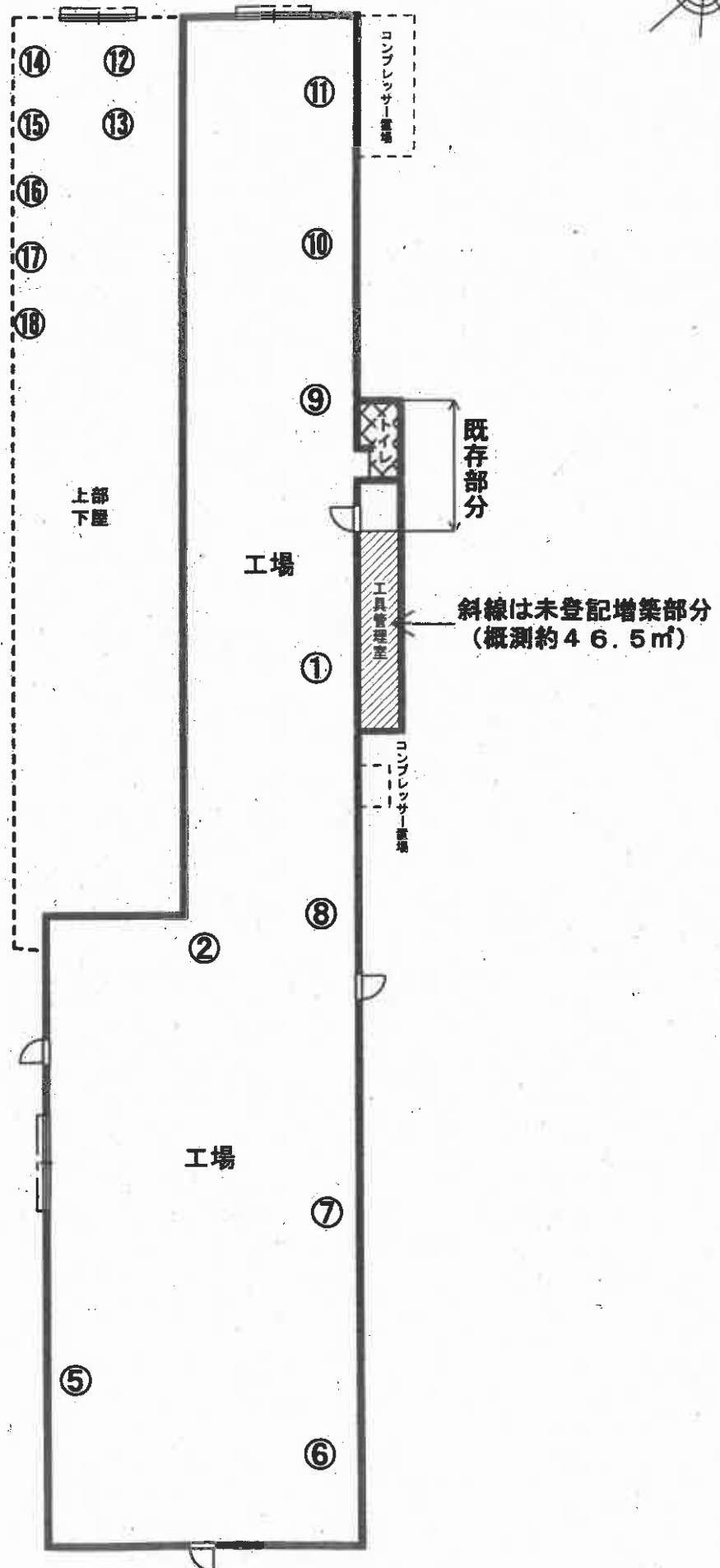
* 配置場所については、間取図 (1) ~ (3) に①~㉑の番号で表示している。

構造(型式)・製作者・製造年月日・記号番号については、各機械装置の銘板(金属プレート)記載事項を転記したものであり、空欄については当該事項が不明(記載なし)である。

なお、②~④のクレーンについては、高所取付(天井)のため、目視確認ができなかったことから3条目録の登記事項を記載した。

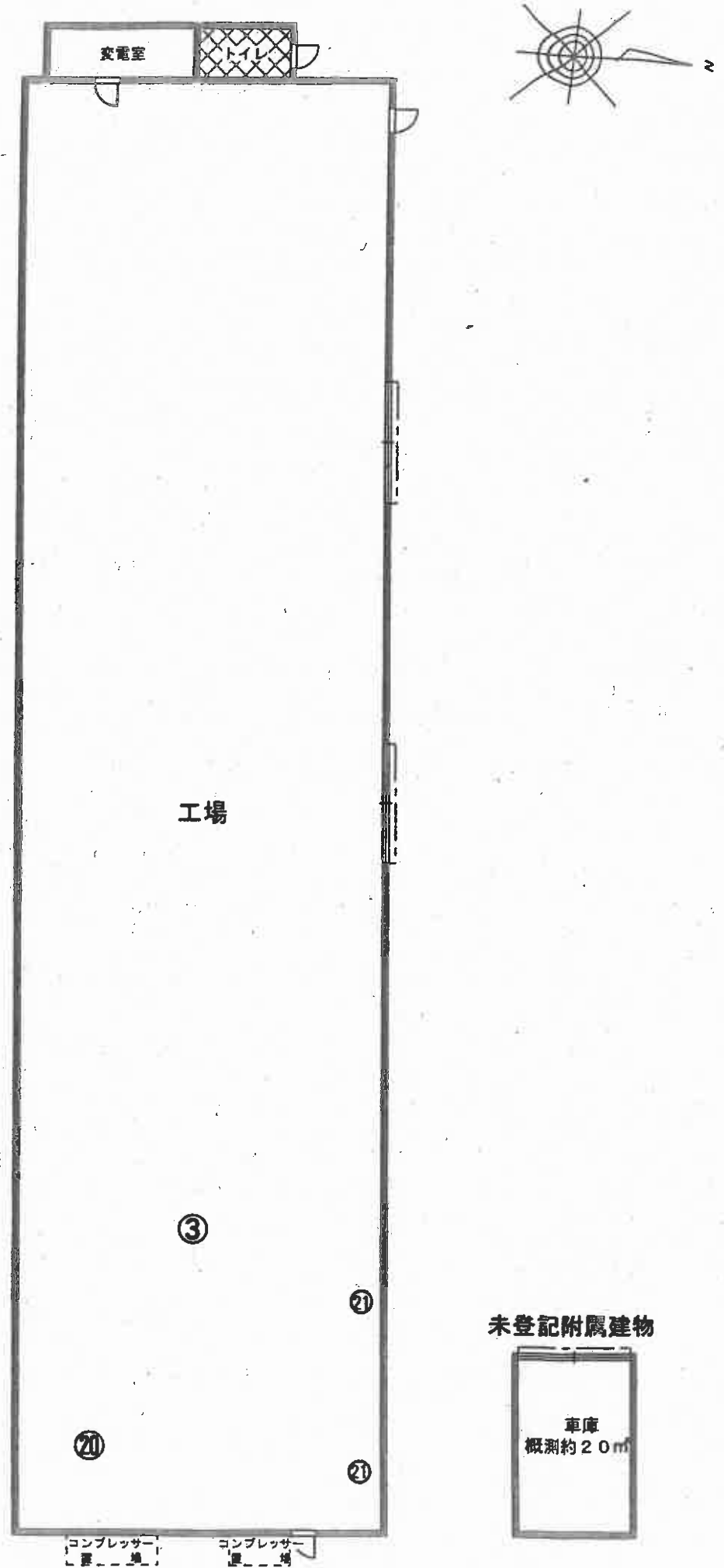
間取図 (1) 物件 2 4

概測床面積 約 2,420.36㎡



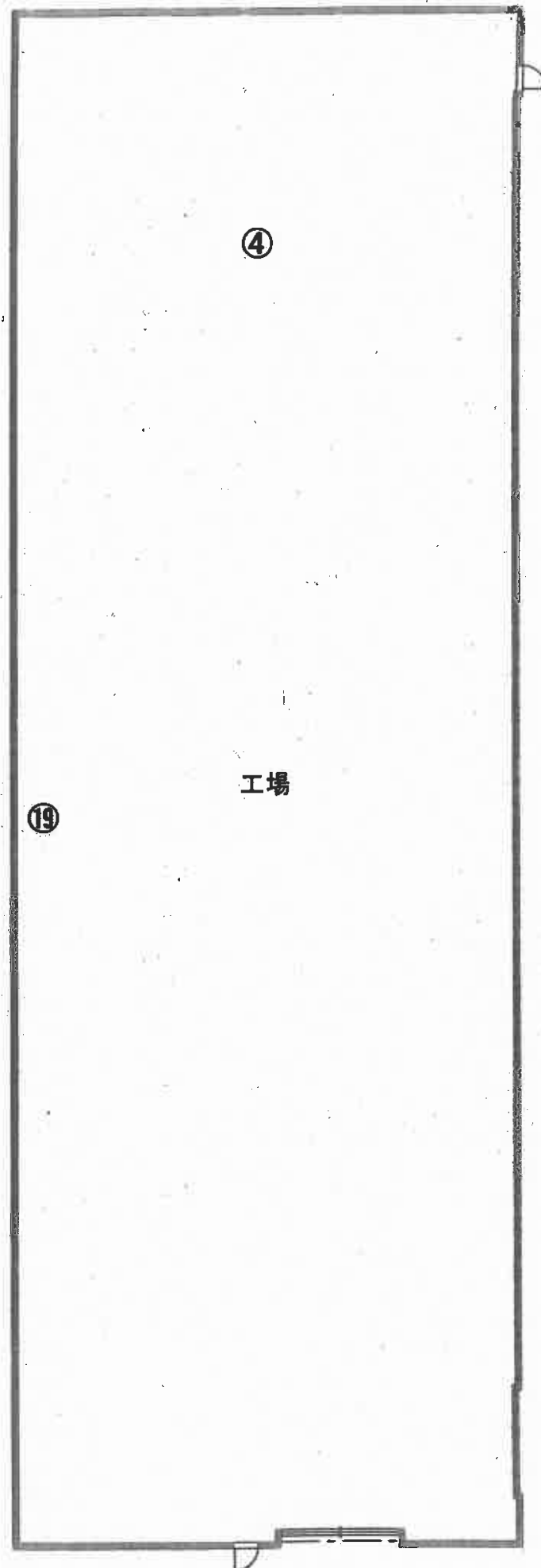
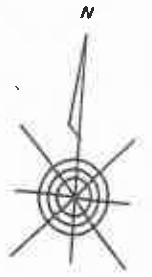
※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

間取図 (2) 物件 2 5



※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。 15

間取図 (3) 物件 2 6



※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

令和7年(ケ)第10707号
令和7年 7月28日受理
令和7年11月10日提出

現況調査報告書

長崎地方裁判所

執行官 有 川 隆

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|----|------------------|------------------|---|
| 1. | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 諫早市貝津町
2 5 3 8 番 5
宅地
5 6 0 0 . 6 2 平方メートル |
| 2. | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 諫早市貝津町
2 5 3 8 番 1 4
雑種地
1 1 2 平方メートル |
| 3. | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 諫早市貝津町
2 5 3 8 番 1 5
雑種地
1 8 平方メートル |
| 4. | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 諫早市貝津町
2 5 3 8 番 1 6
雑種地
1 9 平方メートル |
| 5. | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 諫早市貝津町
2 5 3 8 番 1 7
雑種地
3 3 平方メートル |
| 6. | 所
地
地
地 | 在
番
目
積 | 諫早市貝津町
2 5 3 8 番 3 5
宅地
1 2 1 . 9 5 平方メートル |
| 7. | 所
地
地 | 在
番
目 | 諫早市貝津町
2 5 9 0 番 4
宅地 |

	地	積	1 1 9 8. 0 8平方メートル
8.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 1 0 雑種地 1 3 平方メートル
9.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 1 1 雑種地 7 0 平方メートル
1 0.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 1 5 雑種地 7. 5 6 平方メートル
1 1.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 1 7 宅地 1 6 3. 1 9 平方メートル
1 2.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 1 9 宅地 2 4. 3 8 平方メートル
1 3.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2 6 7 5 番 2 宅地 2 6 2. 1 4 平方メートル
1 4.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2 6 7 5 番 3 宅地 1 0 1. 4 8 平方メートル

15.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2675番4 雑種地 66平方メートル
16.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2675番5 雑種地 9.13平方メートル
17.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2676番 宅地 380.16平方メートル
18.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2677番 山林 148平方メートル
19.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2678番2 山林 573平方メートル
20.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2710番2 山林 1148平方メートル
21.	所 地 地 地	在 番 目 積	諫早市貝津町 2711番6 雑種地 302平方メートル

22. 所在地 諫早市貝津町
 地番 2712番1
 地目 宅地
 地積 90.94平方メートル

23. 所在地 諫早市貝津町
 地番 2712番2
 地目 宅地
 地積 177.88平方メートル

24. 所在地 諫早市貝津町 2538番地5、2538番地14、
 2538番地15、2590番地4、2590番地10、
 2590番地11、2590番地15、2675番地2、
 2675番地3、2675番地4、2675番地5、
 2676番地、2677番地、2678番地2、
 2712番地1、2712番地2
 家屋番号 2538番5
 種類 工場
 構造 鉄骨造アルミニウム板・スレート葺平家建
 床面積 2373.86平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は別紙目録1のとおり)

25. 所在地 諫早市貝津町 2538番地5、2538番地14、
 2538番地17、2677番地、2678番地2、
 2710番地2、2711番地6、2712番地1
 2712番地2
 家屋番号 2538番5の2
 種類 工場
 構造 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建
 床面積 1675.68平方メートル

(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は別紙目録2のとおり)

26. 所在地 諫早市貝津町 2538番地5、2538番地15、
 2538番地35、2590番地19
 家屋番号 2538番5の3
 種類 工場

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建
床 面 積 2012.96平方メートル
(工場抵当法第3条による機械器具等の目録は別紙目録3のとおり)

27. (主である建物の表示)

所 在 諫早市貝津町 2576番地、2579番地、
2583番地、2584番地、2585番地2
家 屋 番 号 2576番
種 類 工場
構 造 鉄骨造スレート葺平家建
床 面 積 2456.59平方メートル

(附属建物の表示)

符 号 2
種 類 更衣室・車庫・事務所
構 造 鉄骨造スレート葺2階建
床 面 積 1階 151.30平方メートル
2階 149.98平方メートル

28. 所 在 諫早市貝津町 2590番地4
家 屋 番 号 2590番4
種 類 食堂・休憩室
構 造 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき2階建
床 面 積 1階 92.33平方メートル
2階 92.33平方メートル

(別紙目録1)

工場抵当法第三条第二項の機械器具等の目録

所在 諫早市貝津町2538番地5、2538番地14、2538番地15、2590番地4、2590番地10、2590番地11、2590番地15、2675番地2、2675番地3、2675番地4、2675番地5、2676番地、2677番地、2678番地2、2712番地1、2712番地2

家屋番号 2538番5の建物

種類	構造	個数又は延長	製造者の氏名又は名称	製造年月	記号番号	管理番号	予備
三菱プラノマシセン(VR1)	M-VR33/39D	1	三菱重工業(株)	1998年4月	Q54280		
E棟40Tクレーン	40/15t	1	K. K. 大江鉄工所	2004年12月		1	
	以下 余白						

および上記に付属する物件一式

以上諸機械および器具は運転ならびに使用状態における有形のまま

以上 株式会社丸信機械製作所 所有

注 管理番号とは、金庫と債務者兼根抵当権設定者が合意した対象物件を管理する番号であり、上記管理番号はシールにより当該機械装置に貼付されている。

(別紙目録2)

工場抵当法第三条第二項の機械器具等の目録

所在 諫早市貝津町2538番地5、2538番地14、2538番地17、2677番地、2678番地2、2710番地2、2711番地6、2712番地1、2712番地2

家屋番号 2538番5の2の建物

種類	構造	個数又は延長	製造者の氏名又は名称	製造年月	記号番号	管理番号	予備
中古60Tクレーン	60/10t	1	(株)丸信機械製作所	2007年10月		3	改2010年9月
	以下 余白						

および上記に付属する物件一式

以上諸機械および器具は運転ならびに使用状態における有形のまま

以上 株式会社丸信機械製作所 所有

注 管理番号とは、金庫と債務者兼根抵当権設定者が合意した対象物件を管理する番号であり、上記管理番号はシールにより当該機械装置に貼付されている。

(別紙目録3)

工場抵当法第三条第二項の機械器具等の目録

所在 諫早市貝津町2538番地5、2538番地15、2538番地35、
2590番地19

家屋番号 2538番5の3の建物

種類	構造	個数又は 延長	製造者の氏 名又は名称	製造年月	記号番号	管理番号	予備
A棟クレーン	75/30t	1	(株)丸信機 械製作所	2009年3月		2	改2015年4月
	以下 余白						

および上記に付属する物件一式

以上諸機械および器具は運転ならびに使用状態における有形のまま

以上 株式会社丸信機械製作所 所有

注 管理番号とは、金庫と債務者兼根抵当権設定者が合意した対象物件を管理する番号であり、
上記管理番号はシールにより当該機械装置に貼付されている。

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件1～23		
現況地目	☒ 宅地(物件1～23) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	☒ 構築物(変電設備)及びスチール製物置(非建物)が存する。		
建物	物件24		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる(☒ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☒ 床面積: 概測2420.36㎡		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を工場として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項	☒ 西側の一部に下屋が存する。		
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件1～23		
現況地目	☒ 宅地(物件1～23) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	☒ 構築物(変電設備)及びスチール製物置(非建物)が存する。		
建物	物件25		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☐ ない ☒ ある 種類: 車庫(未登記) 構造: スチール製鋼板葺平家建 床面積: 概測20㎡		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を工場として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件1～23		
現況地目	☒ 宅地(物件1～23) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	☒ 構築物(変電設備)及びスチール製物置(非建物)が存する。		
建物	物件26		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を工場として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件1～23		
現況地目	☒ 宅地(物件1～23) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	☒ 構築物(変電設備)及びスチール製物置(非建物)が存する。		
建物	物件27		
種類、構造及び床面積の概略	☐ 公簿上の記載とほぼ同一である ☒ 公簿上の記載と次の点異なる(☒ 主たる建物 ☒ 附属建物) ・「主たる建物」は存しない。 ・附属建物(符号2)につき ☒種類: 更衣室・事務所 ☐構造: ☒床面積: 1階 概測260.70㎡ 2階 概測253.50㎡		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を更衣室・事務所として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	(住居表示未実施)		
土地	物件1～23		
現況地目	☒ 宅地(物件1～23) ☐ 雑種地(物件) ☐ 山林(物件)		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物(目的外建物)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外建物の概況」のとおり)		
その他の事項	☒ 構築物(変電設備)及びスチール製物置(非建物)が存する。		
建物	物件28		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる(☐ 主たる建物 ☐ 附属建物) ☐ 種類: ☐ 構造: ☐ 床面積:		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種類: 構造: 床面積:		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を食堂・休憩室として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地(目的外土地)	☒ ない ☐ ある(詳細は「目的外土地の概況」のとおり)		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある 地方裁判所 保管開始日 令和 年 月 日 支部 令和 年()第 号		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面(各階平面図)のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「☒」の箇所の記載のとおり

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ A (債務者兼所有者会社の代表者)	① 本物件は、株式会社丸信機械製作所が工場及び事務所として利用していましたが、現在は、営業を行っていません。 ② 本物件の占有に関しては、第三者に対して貸与する話もあったのですが、現状では、誰にも貸与しておらず、第三者の占有はありません。私が、時々事務所で事務をする程度で、工場の利用はしていません。 ③ 物件1～23土地（以下、併せて「本件土地」という。）に関して、隣接する土地所有者との間で、境界に関する問題はありません。 ④ 物件27建物の主たる建物である工場に関しては、かなり昔に取り壊しましたので、今は本件土地にはありません。取り壊しの時期については、よく覚えていません。 ⑤ 物件27建物の附属建物（符号2）については、当社の事務所として、現在も利用しています。なお、同建物は、北側と南側とを増築して、外壁等を新しくするなどしていますが、その時期については、よく覚えていません。 ⑥ 本件土地上に建つ物件24～28建物（以下、併せて「本件建物」という。）に関する増改築や、工作物及び車庫の設置時期に関しては、詳しく覚えていません。ただし、物件24及び26建物に関しては、外壁が台風で被害を受けたことから、新しく外壁を付け替えています。 ⑦ 本物件の利用に関して、特段の利用上の不具合等について、特に把握していることはありません。 ⑧ 本件土地上に駐車されているトラック及び軽自動車は、当社の所有ですが、いずれも車検が切れています。 ⑨ 本件建物内に存する機械器具等に関しては、基本的に当社の所有ですが、一部、当社所有ではない、伊万里の工場の物が置かれたままになっています。特に大きな物として、物件26内にあるクレーン2基は、伊万里工場の所有物になります。 以 上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

■ ① [土地の形状・範囲に関する意見]

物件1～23土地（以下、併せて「本件土地」という。）は、一体となって利用されており、その形状は、地積測量図、建物図面、現地概測等から、概ね、土地建物位置関係図のとおりであり、形状及び範囲は明確化されているものと思料する。

なお、本件土地は、国土調査が行われており、その成果が令和7年度末から同8年度頃に反映される予定となっている。

② [建物の形状、増築に関する意見]

物件24～28建物（注：物件27は、附属建物（符号2）のみ。）（以下、併せて「本件建物」という。）のうち、物件24建物及び物件27の附属建物（符号2）に増築が見られ、同24については、別紙間取図(1)に記した場所に、物件27の附属建物（符号2）については、関係人の陳述等から、間取図(4)で記した社長室、事務室3～5の部分と推察される。ただし、いずれも増築の時期は不明である。

なお、現況は、間取図のとおりである。

③ [土地の占有権限に関する意見]

本件土地は、一体となって本件建物の敷地として利用されており、同土地の占有関係は9～13枚目記載のとおり認定した。

④ [建物の占有権限に関する意見]

本件建物の占有関係は、前記関係人の陳述及び建物の状況から9～13枚目記載のとおり認定した。

⑤ [接面道路に関する意見]

本件土地の西側の一部は、幅員約4～10.7mの市道（貝津工業団地5号線）に、北東側の一部は、幅員約3.2～3.8mの市所有の公衆用道路に、それぞれ接面している。

⑥ [その他の意見]

- ・ 物件24～26建物内に備付けの機械・器具等は、工場抵当法第3条目録記載の機械・器具等に、同法の適用が認められると思われる物件を加えた、別紙機械・器具等目録記載のとおりとした。
- ・ 本件建物に関する不具合等の有無に関しては、関係人Aの陳述によると、特段の問題はないとのことであったが、物件27の附属建物（更衣室・事務所）については、添付した写真のとおり、事務室5に雨漏りによるものと思われる天井部分の損傷が見られた。また、工場に関しては、その建物の規模から、詳細な把握は困難な状況であったが、現地における目視による調査の範囲においては、大きな損傷等は見られなかった。
- ・ 本件土地にある構築物（変電設備）は、土地との接合状況から、土地の定着物と判断した。
- ・ 本件土地の東側に存する車庫は、基礎が施され、かつ、他の登記要件も具備する上、所有者自ら使用していることから、物件25建物の未登記附属建物と認定した。
- ・ 本件土地に駐車されたままになっている大型トラック及び軽自動車は、いずれも債務者兼所有者会社の所有である。
- ・ 本件建物内に存する機械・器具、事務用品等の目的外動産に関しては、そのほとんどが債務者兼所有者会社の所有とのことであったが、工場内にあるクレーン設備等の一部動産については、伊万里市にある関連会社（株式会社九州エボニクス）の所有物が含まれるということであった。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過		
調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
R7年7月31日 (木) 12 : 22 - 12:51	物件所在地	物件特定, 外観調査, 立入調査日程調整
R7年8月8日 (金) 12 : 54 - 14:00	長崎地方法務局 諫早支局	全部事項証明書, 公図等交付申請
R7年8月8日 (金) 11 : 02 - 11:23	物件所在地	外観調査, 占有関係調査, 立入調査日程調整
R7年8月12日 (火) 11 : 30 - 11:45	諫早市役所	工場備付資産等調査
R7年8月12日 (火) 11 : 55 - 12:00	長崎地方法務局 諫早支局	全部事項証明書, 公図等交付
R7年9月11日 (木) 9 : 50 - 14:15	物件所在地	立入調査, 占有関係調査
R7年10月1日 (水) 8 : 39 - 9:45	物件所在地	立入調査, 備付けの機械・器具等調査, 代表者 A からの聴き取り調査
R7年10月17日 (金) 11 : 02 - 11:33	長崎地方法務局 諫早支局	閉鎖登記事項証明書等交付
(特記事項)		

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

工場抵当法第3条による機械器具等の目録

番号	種類・構造(型式)	個数	製作者	製造年月日	記号番号	調査結果及び配置場所
1	三菱プラノマシン(五面加工機) M-VR33/39D	1	三菱重工業(株)	1998年4月	Q54280	現認 ①
2	E棟40Tクレーン 40/15 t	1	K. K. 大江鉄工所	2004年12月		現認 ②
3	中古60Tクレーン 60/10 t	1	(株)丸信機械製作所	2007年10月 改2010年9月		現認 ③
4	A棟クレーン 75/30 t	1	(株)丸信機械製作所	2009年3月 改2015年4月		現認 ④

工場抵当法第3条目録にない機械器具等の目録

番号	種類・構造(型式)	個数	製作者	製造年月日	記号番号	調査結果及び配置場所
5	三菱プラノマシン(五面加工機) M-VR43/49D	1	三菱重工業(株)	2005年8月	4CAA010	現認 ⑤
6	横中ぐりフライス盤	1	(株)野村製作所	昭和61年5月	4408	現認 ⑥
7	横中ぐりフライス盤 MAF210/150NC	1	三菱重工業(株)	昭和53年11月	G5180	現認 ⑦
8	横中ぐりフライス盤 BTD-13. R22	1	東芝機械(現：芝浦機械(株))	1992年12月	143182	現認 ⑧
9	縦旋盤(ターニング) TMS1-30/70	1	(株)オーエム製作所	1962年	MN620506	現認 ⑨
10	ターニングセンタ VTC-30/50S	1	HNK MACHINE TOOL CO., LTD. (韓国)	不明 (平成20年9月取得：償却資産台帳)	08307	現認 ⑩

11	縦旋盤（ターニング） TMD-25/28N/C	1	(株)オーエム製作所	1970年	MN70189 4	現認	⑪
12	旋盤 HL-720	1	HWACHEON MACHINERY WORKS CO., LTD(韓国)	2010年7月	261339	現認	⑫
13	フライス盤 YZ-90	1	(株)山崎技研	昭和53年4月	6190	現認	⑬
14	旋盤 TAL-510	1	(株)TAKISAWA	1970年	A2M9013 6	現認	⑭
15	旋盤 A25	1	池貝鉄工(株)	昭和57年8月	50159N	現認	⑮
16	フリーボール盤 EFS-750	1	(株)ヤマモト	昭和48年10月	197304	現認	⑯
17	ラジアルボール盤 RH-25	1	新日本工機(株)	1961年		現認	⑰
18	ラジアルボール盤 30125X40	1	SHENYANG MACHINE TOOL CO., LTD(中国)	2008年7月	8508000 14	現認	⑱
19	横帯鋸盤（バンドソー） HK1030CNC	1	(株)アマダ	2006年8月	1031000 4	現認	⑲
20	マニプレーター LM-3030-S	1	マツモト機械(株)	昭和59年11月	M-84050 7	現認	⑳
21	一般粉塵用汎用集塵機 ダスミック F X III	2	新東工業(株)			現認	㉑

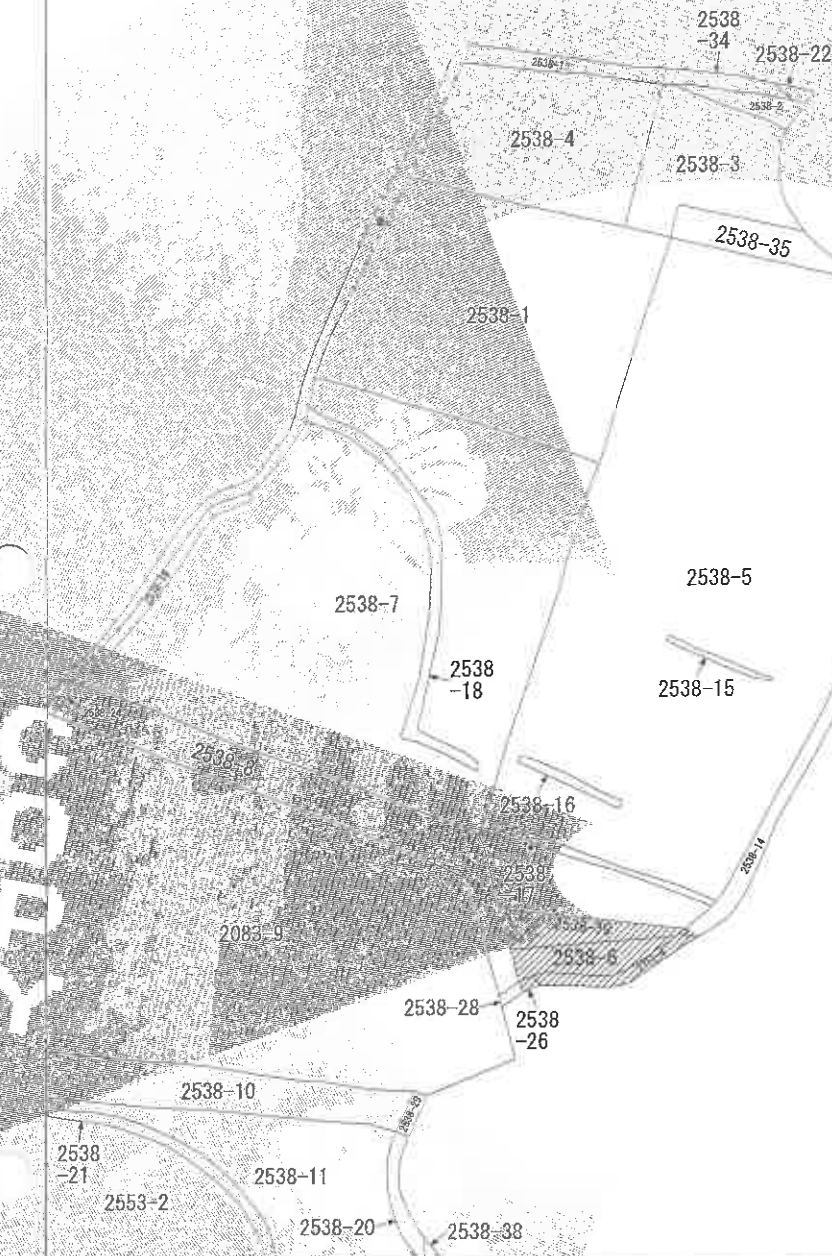
*配置場所については、間取図（１）～（３）に①～㉑の番号で表示している。

構造(型式)・製作者・製造年月日・記号番号については、各機械装置の銘板（金属プレート）記載事項を転記したものであり、空欄については当該事項が不明（記載なし）である。

なお、②～④のクレーンについては、高所取付（天井）のため、目視確認ができなかったことから３条目録の登記事項を記載した。

COPY

COPY



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

地番区域見出し

興津町

請求部分	所在	諫早市貝津町			地番	2538番5		
出力尺	縮尺不明	精度区分	座標系及び記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月8日

長崎地方務局諫早支局

登記官

請求番号 17-1

(1/1)

A3→A4への縮小書面

イ 2597-5 ハ 2604-11 ホ 2604-15 ト 2604-5 リ 2604-8 ル 2608-4
ロ 2604-1 ニ 2604-13 ヘ 2604-16 テ 2604-6 ス 2604-9 ヅ 2608-4



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出し

貝津町

請求部	所在	諫早市貝津町				地番	2590番4			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面				種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)				補記事項	方位不明

これは地図に準ずる図面に記載されている内容を証明した書面である。

令和7年8月8日

長崎地方法務局諫早支局
登記官

請求番号：17-6
(1/2)

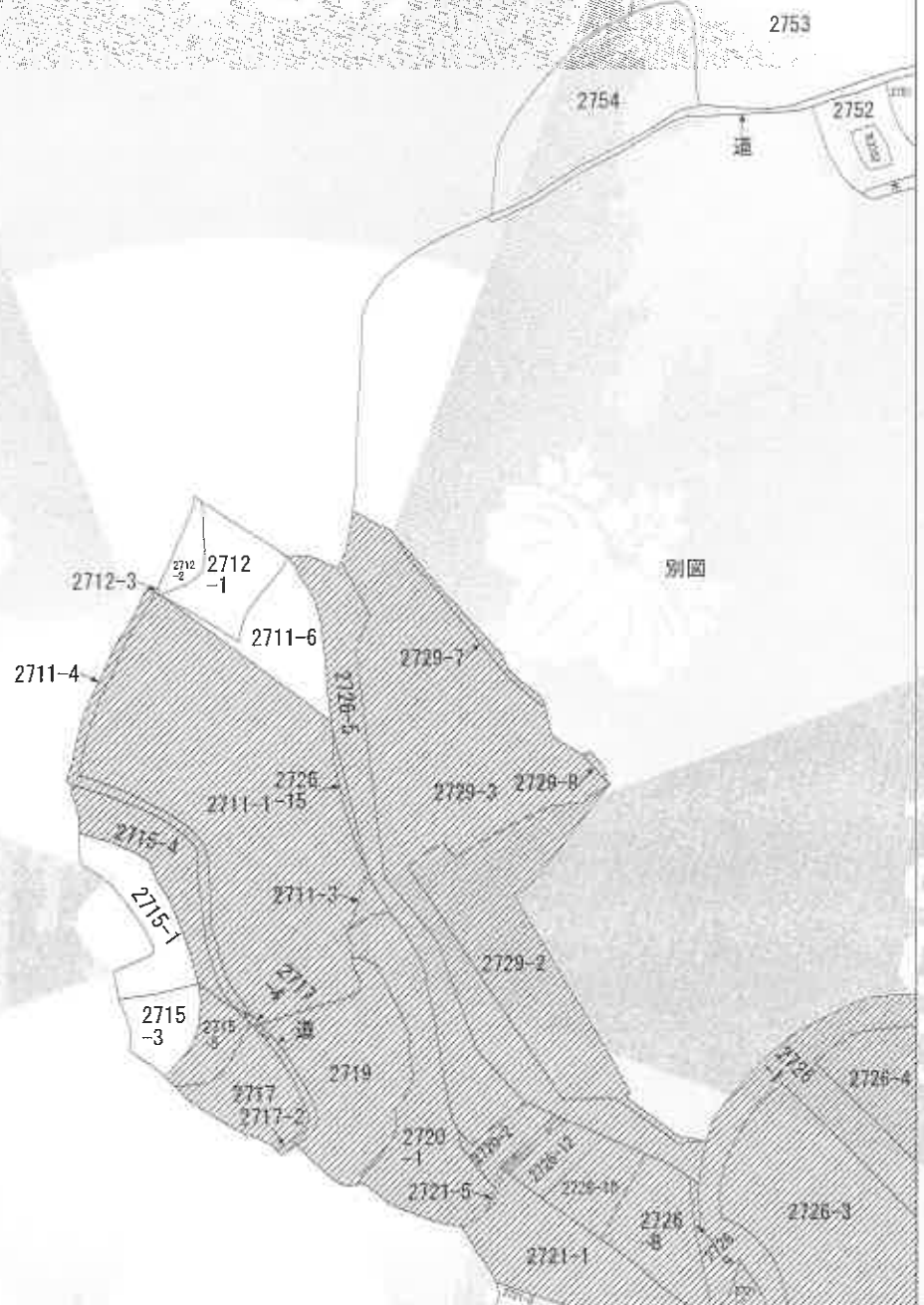


貝津町

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

公用

イ 2726-13 ハ 2711-5
ロ 2726-14 ニ 2717-3



〔注〕地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

〔注〕斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在	諫早市貝津町				地番	2711番6			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系 番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項	方位不明	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月8日
長崎地方法務局諫早支局
登記官

登記年月日：平成19年1月5日

令和7年8月8日

長崎地方広務局測量士局

登記書

請求番号：17-2

(1/4)

015762

次頁に図面に関する変更内容を示す。

平成19年1月5日 登記

地積測量図
土地所在図

2538-5
2538-39

土地の所在 諫早市貝津町

配分-5後・前

求積表

NO.	X	Y	面積
103-6	483.149	558.552	23.564
503	580.904	19.517	1.596
522	493.299	572.487	1.596
521	493.798	574.003	21.640
520	474.200	583.179	12.947
519	466.842	593.832	17.031
518	463.029	610.431	26.362
517	454.946	635.523	17.051
516	455.424	652.567	51.561
515	458.227	704.052	6.553
287	462.096	709.341	38.516
252	500.612	709.256	54.174
501	500.389	655.052	65.378
502	500.134	589.704	0.351
503	499.784	589.677	0.741
504	499.791	588.936	0.662
505	499.715	588.278	7.611
506	499.651	580.687	4.313
507	499.585	576.355	15.040
508	499.312	560.317	0.580
103-3	499.303	559.737	2.075
103-2	497.861	558.245	14.715
合計	-	-11276.882587	
合計面積	5638.4413435	5638.44	m ²
固定面積	5600.62	5600.62	m ²
5638.4413435-37.8115285=5600.6298150			

NO.	X	Y	面積
103-2	497.861	558.245	2.075
103-3	499.303	559.737	8.070
509	499.185	551.660	15.407
510	498.643	536.271	12.102
RP2	493.752	547.341	13.664
K306	483.958	556.869	0.900
K307	483.460	557.619	0.983
103-6	483.149	558.552	14.715
合計	-	-304.915543	
合計面積	152.457775	152.45	m ²

作成者 土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会 用印)

(平成19年12月15日作成)

用印人

2538-19

2538-35

2538-3

縮尺 1/1000

A3→A4への縮小書面

(1) 令和6年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成19年1月5日

015783

次頁に図面に関する変更内容を示す。

平成19年1月5日 登記

地積 2538-5
土地 2538-39

地積測量図
土地所在図

所在地 設早市貝津町

2/2

地積 ① 2538-15			
NO	面積	X	Y
547	462.699	630.348	1.554
546	462.250	631.835	1.984
545	473.694	635.250	1.467
544	474.135	633.889	1.966
		合計	38.00850
		面積	18.0042533
			m

地積 ② 2538-16			
NO	面積	X	Y
541	196.279	606.893	1.513
540	495.613	607.407	13.162
543	482.700	604.860	1.513
542	482.486	606.358	13.049
		合計	-39.614560
		面積	19.8072750
			m

引張点表

引張点	後得点	結果	距離	方位
T-14-1	T-14	27.087	07.00.00	
	103-2	4.227	26.32.39	
	103-6	19.345	23.55.07	
T-13	T-14	31.152	70.00.00	
	103-3	5.045	30.35.50	

基準点一覧表

引張点	後得点	結果	距離	方位
T-13	金沢駅	502.032	563.984	
T-14	金沢駅	600.182	532.273	
T-14-1	金沢駅	502.492	559.242	

作成者 土地家屋調査士

平成19年12月15日作成

(依頼県土地家屋調査士会印)

縮尺 1/

A3→A4への縮小書面

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年8月8日 長崎県地方振興局設早支店 登記官

公用

(1) 令和6年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成19年1月5日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

令和7年8月8日

長崎地方支務局課長 支局

登記官

015764

平成19年1月5日 登記
番 2538-14
2538-40

地積測量図
土地所在図

土地の所在 諫早市貝津町

前・後・新

求積表

NO.	面積	X	Y	面積
103-6	483.149	558.552	1.366	
103-5	481.783	558.581	23.099	
524-1	474.611	580.738	15.394	
525	465.568	593.687	17.228	
526	462.070	610.556	24.909	
527	453.962	634.182	6.997	
528	453.940	641.159	10.065	
529	454.145	651.222	1.435	
530	454.470	652.657	1.287	
516	452.424	652.567	17.051	
517	452.946	635.523	26.362	
518	463.029	610.431	17.031	
519	466.842	593.832	12.947	
520	474.200	583.179	2.720	
523	475.690	580.904	23.564	
合計		-225.252828		
合計面積		112.6264140		m ²

求積表

NO.	面積	X	Y	面積
103-6	483.460	557.619	1.601	
103-5	481.936	558.108	0.497	
103-6	481.783	558.581	1.366	
103-6	483.149	558.552	0.983	
合計		-1.911494		
合計面積		0.9557470		m ²

点線表

点線	点線	点線	点線
T-14-1	27.067	0°00'00"	
T-14-2	19.345	278°55'07"	
T-14-3	20.710	276°42'13"	
T-14-4	31.762	0°00'00"	
T-14-5	20.937	289°37'48"	

基準点一覧表

基準点	X座標	Y座標
T-13	502.032	563.981
T-14	500.182	532.273
T-14-1	502.482	559.242

作成者 土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会)

平成19年1月5日

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

土地家屋調査士

A3→A4への縮小書面

縮尺 1/1000

(1) 令和5年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

縮小図面

A3→A4への縮小書面

A3→A4への縮小書面

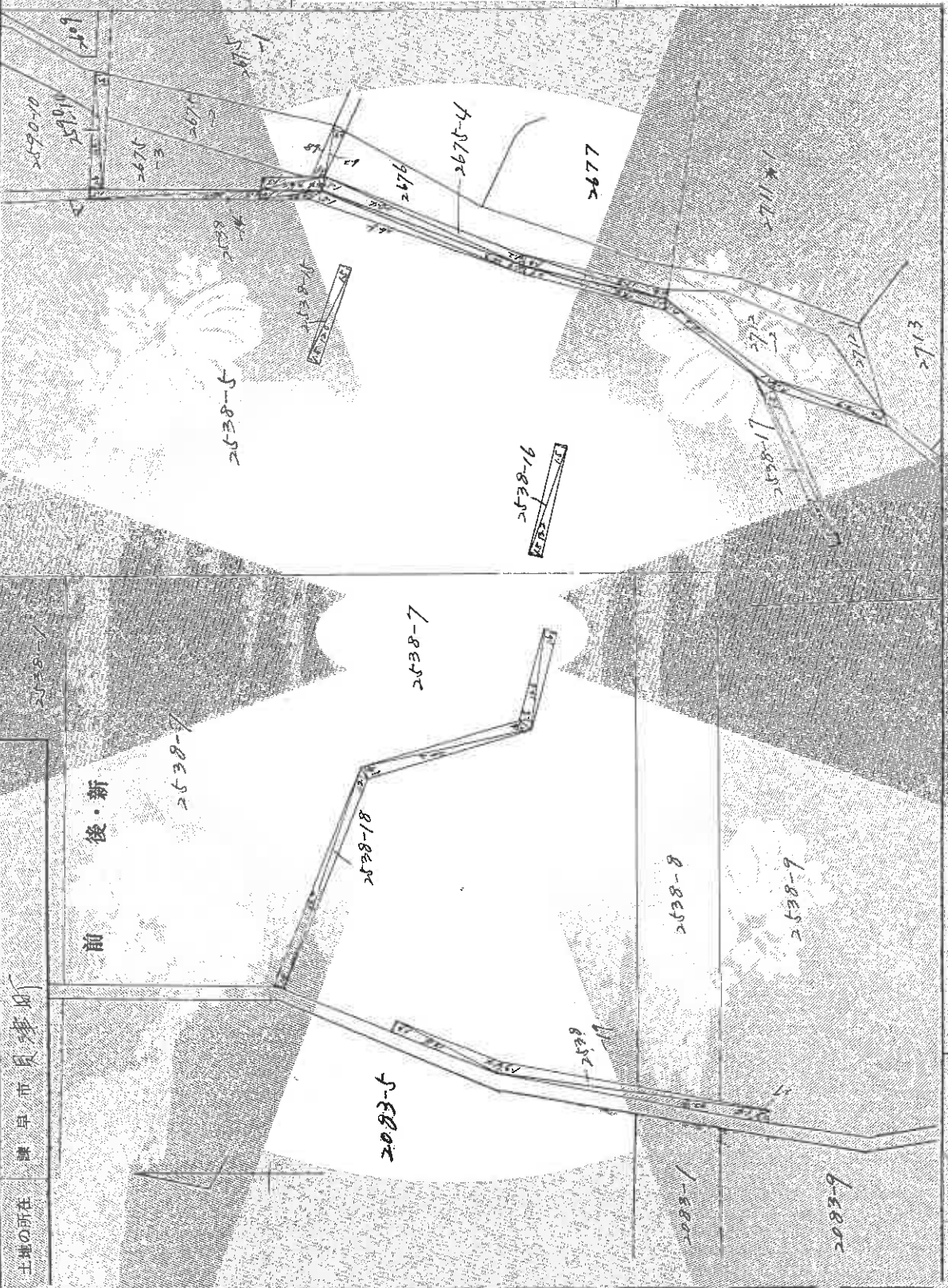
登記年月日：昭和51年2月12日

015750 ④ 平51年2月21日登記

和	番
土地の所在	2538-14, 2538-15, 2538-16, 2538-17, 2538-18, 2538-19, 2538-20, 2538-21, 2538-22, 2538-23, 2538-24, 2538-25, 2538-26, 2538-27, 2538-28, 2538-29, 2538-30, 2538-31, 2538-32, 2538-33, 2538-34, 2538-35, 2538-36, 2538-37, 2538-38, 2538-39, 2538-40, 2538-41, 2538-42, 2538-43, 2538-44, 2538-45, 2538-46, 2538-47, 2538-48, 2538-49, 2538-50, 2538-51, 2538-52, 2538-53, 2538-54, 2538-55, 2538-56, 2538-57, 2538-58, 2538-59, 2538-60, 2538-61, 2538-62, 2538-63, 2538-64, 2538-65, 2538-66, 2538-67, 2538-68, 2538-69, 2538-70, 2538-71, 2538-72, 2538-73, 2538-74, 2538-75, 2538-76, 2538-77, 2538-78, 2538-79, 2538-80, 2538-81, 2538-82, 2538-83, 2538-84, 2538-85, 2538-86, 2538-87, 2538-88, 2538-89, 2538-90, 2538-91, 2538-92, 2538-93, 2538-94, 2538-95, 2538-96, 2538-97, 2538-98, 2538-99, 2538-100

土地の所在	2538-14, 2538-15, 2538-16, 2538-17, 2538-18, 2538-19, 2538-20, 2538-21, 2538-22, 2538-23, 2538-24, 2538-25, 2538-26, 2538-27, 2538-28, 2538-29, 2538-30, 2538-31, 2538-32, 2538-33, 2538-34, 2538-35, 2538-36, 2538-37, 2538-38, 2538-39, 2538-40, 2538-41, 2538-42, 2538-43, 2538-44, 2538-45, 2538-46, 2538-47, 2538-48, 2538-49, 2538-50, 2538-51, 2538-52, 2538-53, 2538-54, 2538-55, 2538-56, 2538-57, 2538-58, 2538-59, 2538-60, 2538-61, 2538-62, 2538-63, 2538-64, 2538-65, 2538-66, 2538-67, 2538-68, 2538-69, 2538-70, 2538-71, 2538-72, 2538-73, 2538-74, 2538-75, 2538-76, 2538-77, 2538-78, 2538-79, 2538-80, 2538-81, 2538-82, 2538-83, 2538-84, 2538-85, 2538-86, 2538-87, 2538-88, 2538-89, 2538-90, 2538-91, 2538-92, 2538-93, 2538-94, 2538-95, 2538-96, 2538-97, 2538-98, 2538-99, 2538-100
-------	--

前 後・新



解 尺	500
-----	-----

(1/4)

請求番号：17-4

登記年月日：昭和51年2月12日

015751

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年8月8日 長崎地方広務局測量士局 登記官

図 図 在 量 所 測 地 積 土 地

地 番

土地の所在 諫 早 市

作 成 年 月 日 作 製 者 申 請 人 (所有 者)

昭和五拾壹年四月廿六日 伊 本 周 孝 年 長 和 昭

2538-14
求積 20.0 X 1.1 = 22.00
7.2 X 1.0 = 7.20
7.5 X 1.0 = 7.50
26.5 X 0.9 = 23.85
17.4 X 0.9 = 15.66
17.3 X 1.1 = 19.03
16.3 X 1.1 = 17.93
13.9 X 1.2 = 16.68
13.9 X 1.2 = 16.68
計 = 224.94
1/5 = 112.47m²
地積 112.47m²

2538-18
求積 27.2 X 1.4 = 38.08
27.2 X 1.4 = 38.08
20.2 X 1.4 = 28.28
12.0 X 1.4 = 16.80
12.0 X 1.6 = 19.20
計 = 164.48
1/5 = 82.24m²
地積 82.24m²

2538-15
求積 12.0 X 1.5 = 18.00
12.0 X 1.5 = 18.00
計 = 36.00
1/5 = 18.00m²
地積 18.00m²

2538-16
求積 13.2 X 1.5 = 19.80
13.2 X 1.5 = 19.80
計 = 39.60
1/5 = 19.80m²
地積 19.80m²

2590-10
求積 13.9 X 1.6 = 22.24
13.9 X 1.6 = 22.24
計 = 43.09
1/5 = 21.54m²
地積 21.54m²

2675-4
求積 26.6 X 1.3 = 34.58
26.6 X 1.3 = 34.58
6.2 X 1.3 = 8.06
25.4 X 1.3 = 33.02
17.8 X 1.3 = 23.14
計 = 153.64
1/5 = 76.82m²
地積 76.82m²

2538-19
求積 13.4 X 1.3 = 17.42
13.4 X 1.3 = 17.42
32.3 X 1.3 = 42.00
32.3 X 1.3 = 42.00
計 = 160.84
1/5 = 80.42m²
地積 80.42m²

2538-20
求積 13.4 X 1.3 = 17.42
13.4 X 1.3 = 17.42
32.3 X 1.3 = 42.00
32.3 X 1.3 = 42.00
計 = 160.84
1/5 = 80.42m²
地積 80.42m²

A3→A4への縮小書面

縮 尺 1

(2/4)

請求番号：17-4

登記年月日：平成3年5月10日

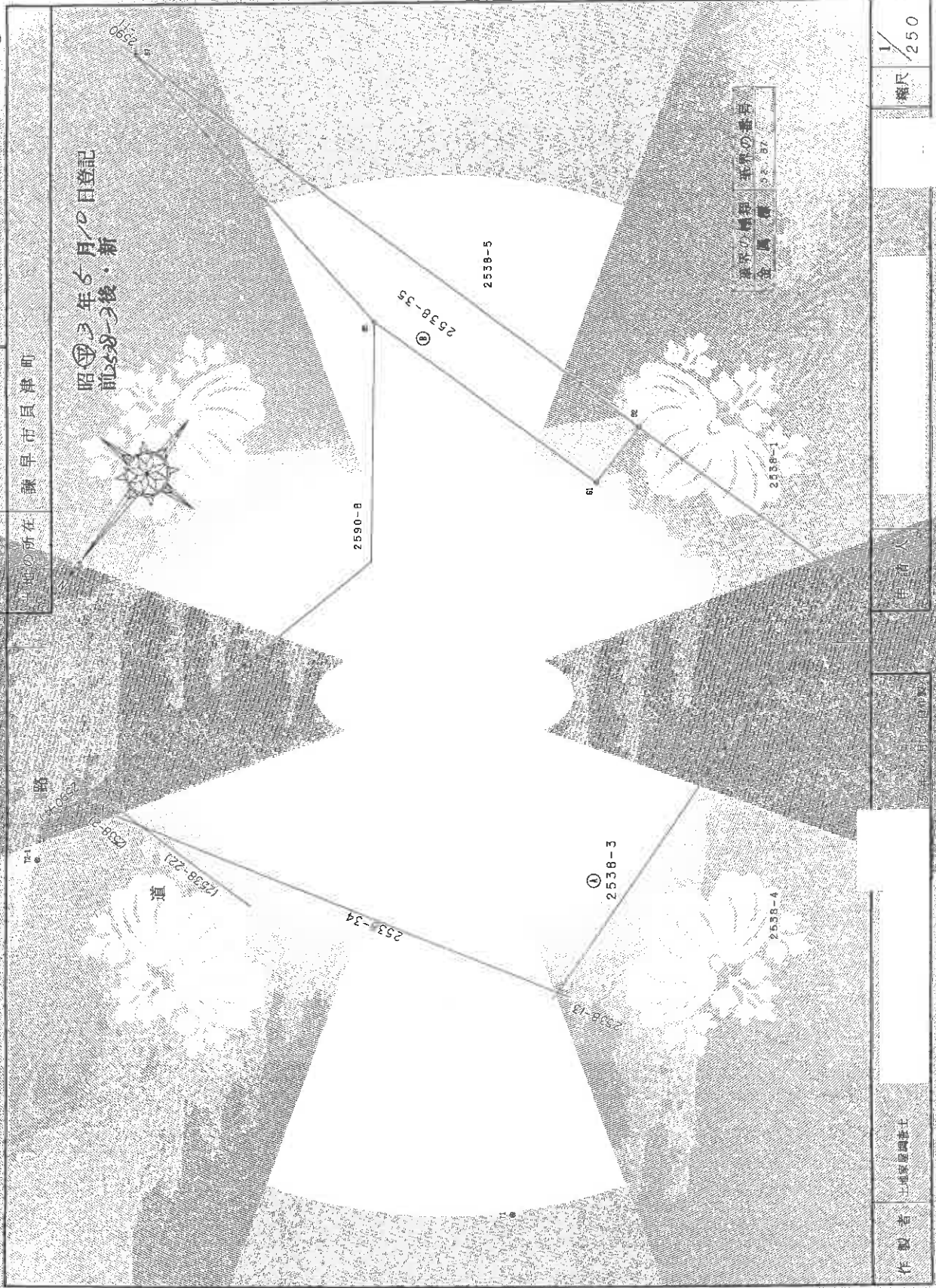
015757

地積測量図
土地所在図 ②-①

番 2538-35

土地の所在 龍早市員津町

昭和3年6月10日登記
前2538-35後・新



縮尺 1/250

土地の所在 龍早市員津町

作製者 土地調査士

(長崎県土地家屋調査士会印)

登記年月日：平成35年5月10日

015758

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年8月8日 長崎地方支務局課長 支局

登記官

A3→A4への縮小書面

地積測量図
土地所在図
②-②

番 2538-35

土地の所在 諫早市貝津町

地番 2538-35

測点	X座標	Y座標	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$	測線長	測線A→測線B
52	56,930	123,268	461,14588	4,228.52	61
61	61,156	123,278	579,16004	16,846.61	95
85	61,628	140,117	524,17787	22,083.95	87
87	57,415	161,781	760,047138	36,616.87	52
包囲積			243,919203		
面積			121,9596015		
計量			121.95 m ²		

分断面積	1085.75
B 2538-35	121.9596015
A 2538-3	963.7903985
地 積	963.79 m ²

作製者 士州家屋調査士

図面作成者

申請人

縮尺

(長崎県土地家屋調査士会印)

登記年月日：昭和51年3月4日

015753

地番 2538-22 2590-11 2590-12
2590-13 2590-14

土地の所在 諫早市員津所

土地面積 土地所測 土地量

2538-22 昭和51年3月4日登記

前2538-14 新
2590-8

面積

(a) $13.2 \times 2.0 = 26.40$
 $8.2 \times 1.2 = 9.84$

計 = 36.24
1/2 = 18.12

(b) $1.08m^2 - (a) = 9.18m^2$

面積

(a) $16.92m^2$

(b) $9.108m^2$

2590-11~14

面積

(a) $50.4 \times 1.2 = 60.48$
 $50.3 \times 1.2 = 60.36$
 $7.0 \times 1.3 = 9.10$
 $7.0 \times 1.6 = 11.20$

計 = 141.14
1/2 = 70.57

(b) $22.8 \times 1.8 = 41.04$
 $18.2 \times 1.8 = 32.76$
計 = 73.80
1/2 = 36.90

(c) $1.6 \times 1.2 = 1.92$
 $3.4 \times 1.0 = 3.40$
 $3.8 \times 1.0 = 3.80$
 $8.6 \times 1.4 = 12.04$
 $13.0 \times 1.6 = 20.80$

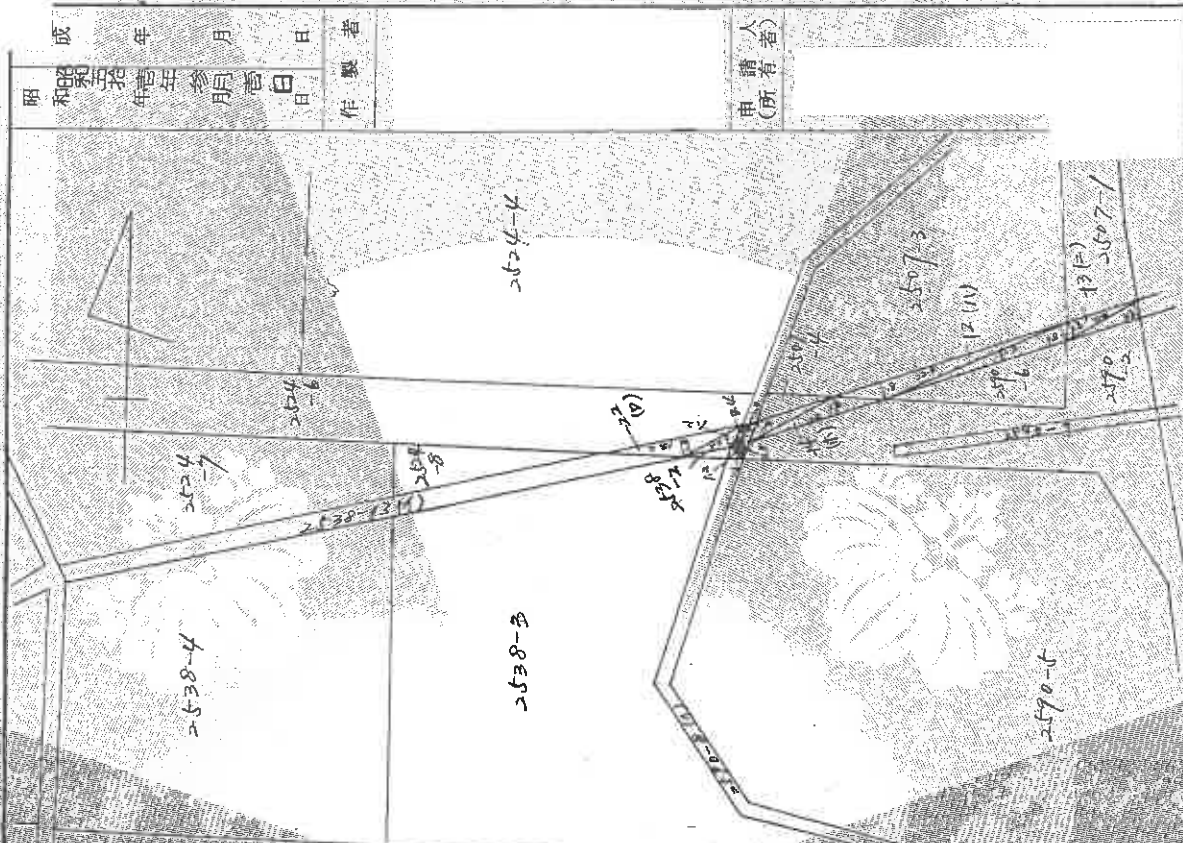
計 = 41.96
1/2 = 20.98

(d) $1.8m^2 (0.001) = 77.71$

-11(10)

2675-3

縮尺 1/500



A3→A4への縮小書面

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年8月8日 最終地方法務局諫早支局 登記官

登記官

登記年月日：昭和51年3月4日

公用

令和7年8月8日 長崎地方広務局測量支局 登記官

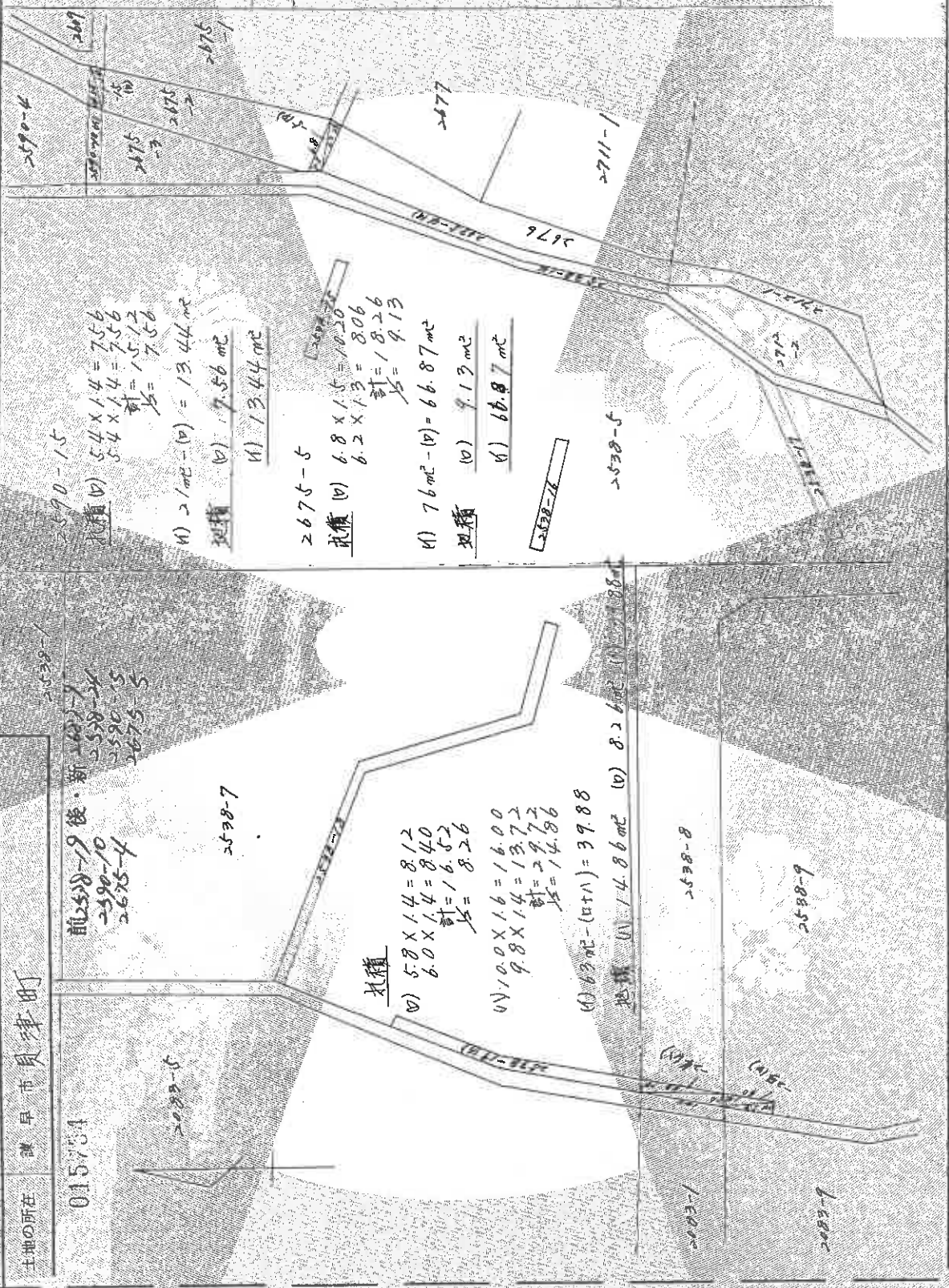
2018年4月1日 昭・平51年3月4日 登記

地番 2538-5 2538-24 2590-15 2675-5

土地の所在 諫早市員律町

015754

前2538-9 後・新・2538-24
2590-10
2675-4



縮尺 1/500

登記年月日：平成33年5月10日

これは図面に記録されている内容を印刷した量面である。
令和7年8月8日 長崎地下技術局測量士局 登記部

YD000

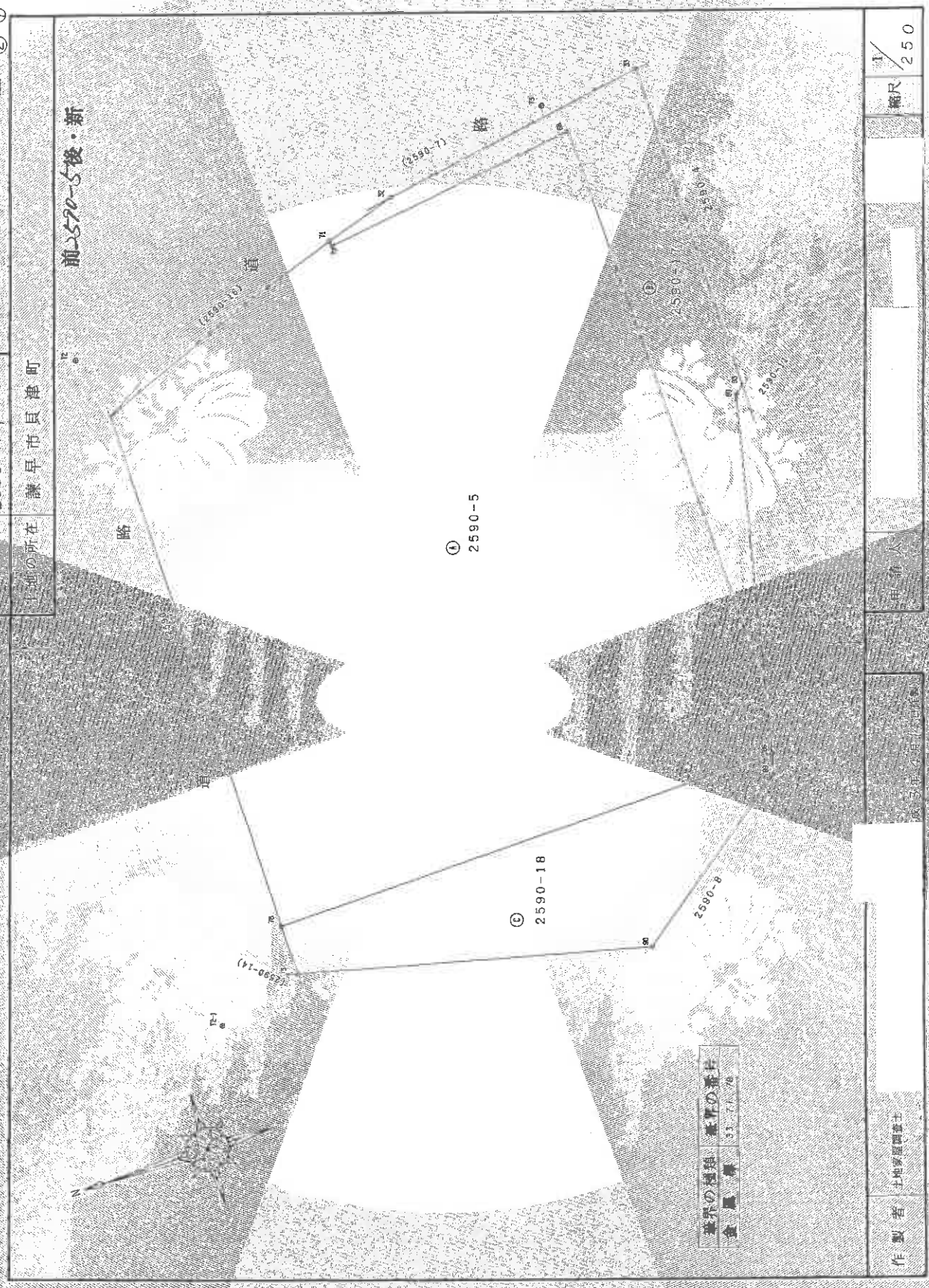
015763

昭和49年5月10日登記

地積測量図
土地所在図

地番	2590-17, -18
土地の所在	諫早市目津町

前2590-5後・新



境界の測距	境界の番付
全 属 属	31, 71, 76

作製者	土地家屋調査士	（長崎県土地家屋調査士会所属）
縮尺	1/250	

A3→A4への縮小書面

YD000

登記年月日：平成3年5月10日

公用

015770

地積測量図
土地所在図 ②-②

番 2590-17, -18

土地の所在 諫早市貝津町

地番 2590-17

測点	X座標	Y座標	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$	距離長	距離 A - 距離 B
92	61,805	146,096	120,203960	36,651.92	68
93	62,923	192,720	3129,262720	15,154.68	70
70	78,931	180,953	2907,444969	0,346.70	71
71	79,026	180,885	-780,518775	4,620.71	32
32	74,616	192,262	-3995,279054	17,148.32	33
33	57,709	185,129	-3178,479801	20,900.33	93
93	57,447	184,330	-46,663720	0,881.53	88
88	57,993	163,906	714,32348	18,233.88	92
		価額	328,335905		
		面積	163,1969015		
		地積	163.19 m ²		

地番 2590-18

測点	X座標	Y座標	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$	距離長	距離 A - 距離 B
13	94,825	138,108	2964,350112	3,131.13	78
78	94,868	141,239	-4639,966416	32,196.78	86
86	62,681	141,993	-4524,322958	1,302.86	89
89	63,005	140,732	1509,089236	13,028.89	90
90	73,404	132,887	4228,464340	22,048.90	13
		価額	362,425687		
		面積	181,2128436		
		地積	181.21 m ²		

分筆面積
B 2590-17 163,1969015
C 2590-18 181,2128436
A 2590-5 1286,7102050

地積 1286.71 m²

作製者 土地家屋調査士

2023年4月15日(金)

(長崎県土地家屋調査士会印)

申請人

縮尺

1/

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年8月8日 長崎地方裁判所諫早支部

登記官

登記年月日：平成3年5月10日

令和7年8月8日 長崎地方税務局調査士支局

登記官

A3→A4への縮小書面

図
量
測
地
積
土
地
所
在
図

昭和33年5月10日登記

地番 2590-19, -20

土地の所在 諫早市良津町

前2590-8 後・新

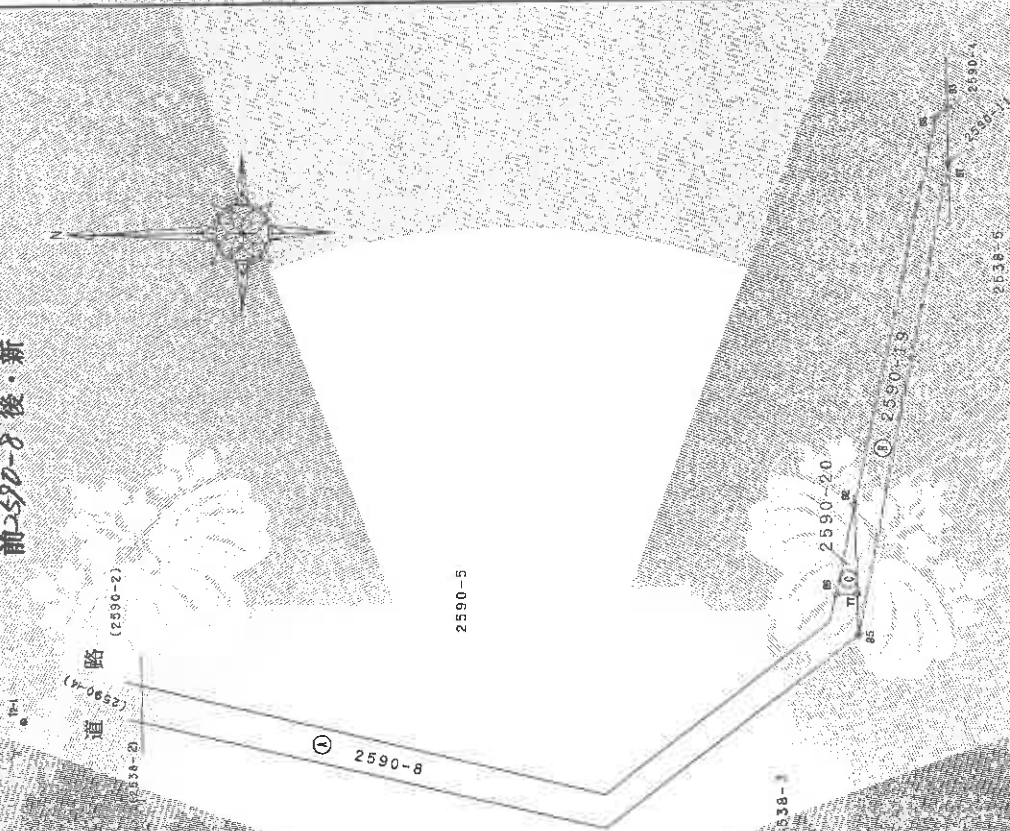
地番 2590-19				
測点	X座標	Y座標	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$	測長
85	61,628	140,117	597,739,122	1,900.85
77	61,601	142,017	25,137,009	4,071.77
92	61,805	146,086	-536,765,169	18,223.92
88	57,903	163,506	-714,302,348	0,681.88
93	57,447	164,330	-94,982,740	2,550.93
87	57,415	161,781	576,406,351	22,069.67
面積			48,767,764	
面積			24,383,8820	
面積			24 m ²	

地番 2590-20				
測点	X座標	Y座標	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$	測長
86	62,691	141,993	17,607,132	4,185.85
92	61,805	146,086	-146,086,000	4,071.92
77	61,601	142,017	124,406,892	1,000.77
面積			4,071,976	
面積			2,035,9880	
面積			2.03 m ²	

分割面積	
B 2590-19	24,383,8820
C 2590-20	2,035,9880
A 2590-8	50,580,1300

地 積 50 m²

境界の種類	境界の番号
金属釘	5m



作製者	土地家屋調査士	縮小率	1/250
作成年月日	平成3年5月10日	縮小率	1/250

(長崎県土地家屋調査士会)

登記年月日：平成16年11月9日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年8月8日 長崎地方支庁長官 署名

015303

平成16年11月9日 登記

地積測量図
土地所在図

地番 2678-2

土地の所在 諫早市貝津町

前2678 後・新

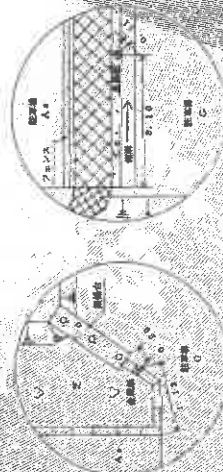
面積求積表

N/O	面積	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_{n+1}-Y_n$	$X_n(X_{n+1}-X_n)$	$Y_n(Y_{n+1}-Y_n)$
207	136.189	82.189	98.940	49.809	49.809	4936.604319	4936.604319
208	125.301	125.301	90.187	-7.478	-7.478	-674.018732	-674.018732
209	130.682	130.682	88.480	-21.478	-21.478	-1898.878500	-1898.878500
210	115.878	115.878	80.528	-31.328	-31.328	-2526.876288	-2526.876288
211	90.350	90.350	74.278	-32.840	-32.840	-2439.280590	-2439.280590
212	82.339	82.339	68.240	-11.256	-11.256	-931.550850	-931.550850
217	88.114	88.114	61.580	6.290	6.290	484.943424	484.943424
218	92.352	92.352	52.473	1.488	1.488	132.051444	132.051444
219	89.543	89.543	92.652	48.926	48.926	4023.880692	4023.880692
			併面積			1146.668384	1146.668384
			面積			573.3291870	573.3291870
			坪			673.32	673.32
			坪			173.432	173.432

残地求積表

(A) 2678-1	面積	公簿	面積
	1309	073.3291870	073.3291870
		738.6708330	738.6708330
		738	738
		222.540	222.540

点名	X座標	Y座標	距離	角度	備考
YN.1	87.248	90.066			金庫板
YN.2	66.634	76.787	25.840		金庫板
218	89.542	92.652	32.727	303-21-45	
219	84.092	88.246	28.421	813-02-13	



YN.1 引照点概略図 YN.2 引照点概略図

作製者 土地家屋調査士

平成16年10月20日作成

申請人

縮尺 1/500

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成18年4月17日

公用

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年8月8日 長崎地方支庁測量官 支庁

A3→A4への縮小書面

平成18年4月17日登記
測量所
新地積地
後新地積地
測量所

015321

番
2710番1
2710番2

土地の所在
唐草市良津町

地番	X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)	距離
K6	219.909	220.848	12.211	-2694.532728	20.947
P2	204.924	206.011	-20.108	-4142.469188	1.729
K35	199.801	200.851	1.050	-366.398766	15.835
K3	205.098	164.968	-8.427	-1340.185355	11.742
K27	191.574	165.609	-19.600	-3245.918800	17.889
K28	183.458	166.076	-18.751	-3114.091078	16.983
K45	172.823	167.616	-15.363	-2573.408449	15.219
K24	169.740	170.411	-8.342	-1523.815182	7.234
K25	183.681	176.104	-7.177	-1285.698408	5.594
K22	180.984	178.142	-11.131	-1982.898602	10.029
K27	175.950	172.691	-9.639	-1683.877785	11.058
K20	181.533	172.080	-11.080	-1906.757200	16.933
K18	181.470	177.998	2.241	421.079418	12.844
K18	181.574	181.351	48.804	8965.353004	36.663
K6	183.274	209.052	39.139	8182.066228	7.057
K19	182.753	214.515	31.635	6786.118756	27.379
合計				3076.263402	
面積				1937.6317010	m ²
面積				1937.63	m ²

地番	X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)	距離
P2	204.924	206.011	20.108	4142.469188	20.947
K6	219.909	220.848	16.248	3595.309352	1.729
K5	221.173	219.469	4.894	1071.891712	8.540
P10	224.793	211.733	7.615	1612.346795	20.369
K12	228.788	191.760	3.738	715.788880	3.568
K11	228.551	188.201	-0.284	-53.449084	2.688
K10	226.504	185.513	-0.533	-81.775829	2.423
K9	226.198	183.110	-1.642	-300.656620	3.565
K23	226.862	179.804	-2.355	-423.438420	3.384
K22	226.843	176.588	-1.734	-306.220532	1.042
K21	226.128	175.840	-0.907	-159.486880	0.276
K20	224.936	175.642	-1.319	-231.671798	1.517
K19	223.909	174.627	-4.874	-851.131998	5.261
K18	220.052	170.934	-6.883	-1142.351922	5.066
K17	217.126	168.806	-4.888	-812.011608	2.418
K25	215.194	165.366	-11.637	-1924.247772	9.719
K26	205.48	164.837	-12.086	-1995.868352	2.394
K3	203.098	164.968	-5.688	-936.537984	35.836
K35	199.801	200.851	1.026	366.398720	7.414
合計				2296.535454	
面積				1148.2677270	m ²
面積				1148.26	m ²

面積一覽表

地番	X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)	距離
2710-1				1937.6317010	
2710-2				1148.2677270	
合計				3085.8994280	

地番	X	Y	Xn+1-Xn-1	Yn(Xn+1-Xn-1)	距離
K6	219.909	220.848	12.211	-2694.532728	20.947
P2	204.924	206.011	-20.108	-4142.469188	1.729
K35	199.801	200.851	1.050	-366.398766	15.835
K3	205.098	164.968	-8.427	-1340.185355	11.742
K27	191.574	165.609	-19.600	-3245.918800	17.889
K28	183.458	166.076	-18.751	-3114.091078	16.983
K45	172.823	167.616	-15.363	-2573.408449	15.219
K24	169.740	170.411	-8.342	-1523.815182	7.234
K25	183.681	176.104	-7.177	-1285.698408	5.594
K22	180.984	178.142	-11.131	-1982.898602	10.029
K27	175.950	172.691	-9.639	-1683.877785	11.058
K20	181.533	172.080	-11.080	-1906.757200	16.933
K18	181.470	177.998	2.241	421.079418	12.844
K18	181.574	181.351	48.804	8965.353004	36.663
K6	183.274	209.052	39.139	8182.066228	7.057
K19	182.753	214.515	31.635	6786.118756	27.379
合計				3076.263402	
面積				1937.6317010	m ²
面積				1937.63	m ²

作製者
土地家屋調査士

作成日
平成18年4月14日

申請人
長崎県土地家屋調査士会

縮尺
1/500

登記年月日：平成19年1月5日

015326

次頁に図面に關する変更内容を示す。

令和7年8月8日 長崎地方支務局 課長 市貝津町

平成19年1月5日 2711-1
2711-6

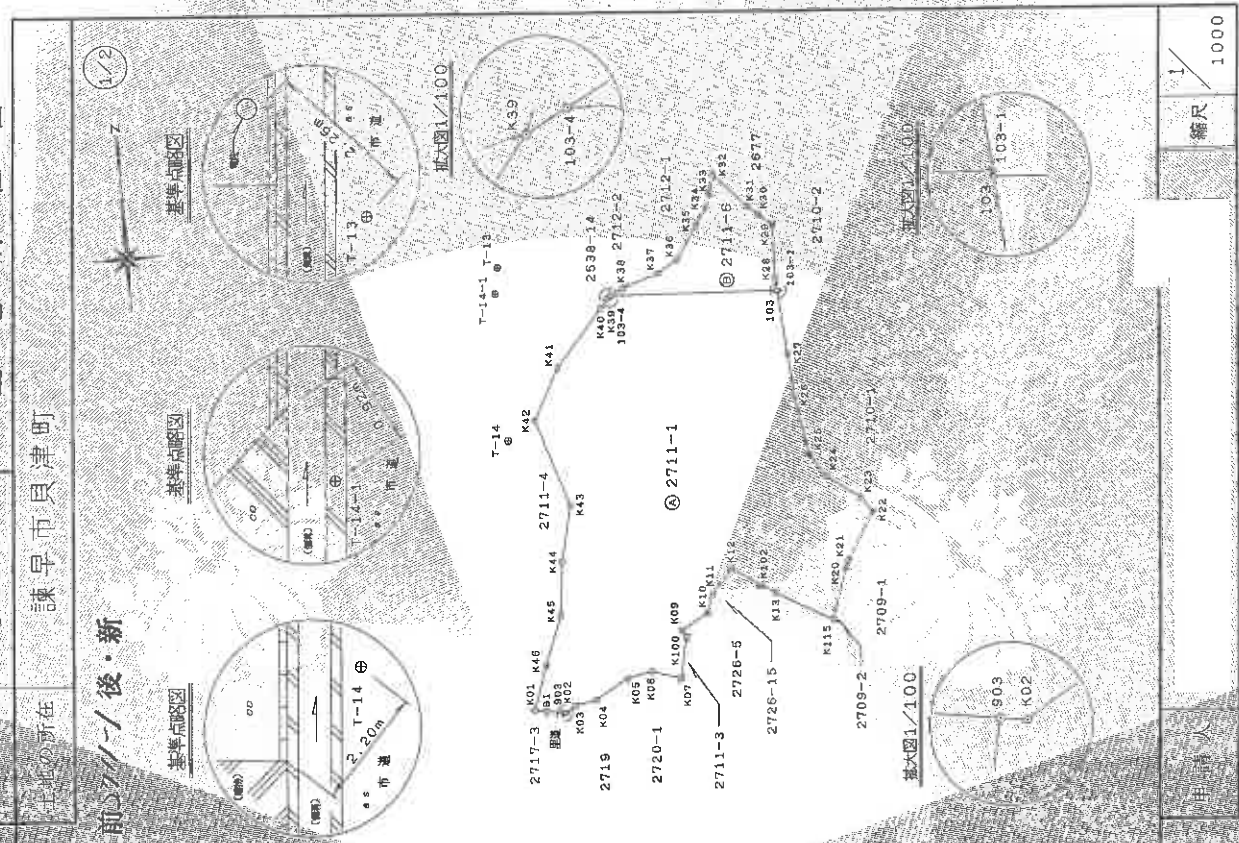
地積測量図

土地の所在 課早市貝津町

前測後・新

求積表

No.	面積	X	Y	面積
K11	462.725	503.656	5.851	5.851
K12	459.236	508.363	6.398	6.398
K13	453.631	505.278	2.873	2.873
K14	451.114	503.888	11.778	11.778
K15	440.470	498.846	9.809	9.809
K16	438.170	508.382	1.358	1.358
K17	437.698	509.555	10.029	10.029
K18	433.145	518.581	3.394	3.394
K19	435.453	521.078	7.234	7.234
K20	441.576	524.931	5.279	5.279
K21	444.819	529.095	10.984	10.984
K22	447.474	539.754	17.869	17.869
K23	448.753	547.539	11.742	11.742
K24	450.601	559.135	0.102	0.102
K25	450.617	559.235	30.570	30.570
K26	481.180	558.593	0.898	0.898
K27	481.936	558.108	2.174	2.174
K28	483.138	556.297	13.478	13.478
K29	491.029	545.371	10.408	10.408
K30	495.206	535.838	16.851	16.851
K31	488.743	520.276	10.392	10.392
K32	490.325	510.005	9.890	9.890
K33	490.580	500.118	9.466	9.466
K34	493.301	491.052	8.590	8.590
K35	495.381	482.718	2.139	2.139
K36	493.248	482.559	3.107	3.107
K37	490.150	482.328	0.500	0.500
K38	489.651	482.291	2.163	2.163
K39	487.918	483.585	3.952	3.952
K40	484.092	484.576	6.939	6.939
K41	478.393	488.520	4.607	4.607
K42	473.932	489.710	5.560	5.560
K43	468.537	488.367	7.845	7.845
K44	467.618	495.957	1.462	1.462
K45	468.375	497.208	5.740	5.740
K46	463.551	500.318	3.448	3.448
合計		-6063.371589		
合計		3031.8858445		
合計		3031.88		



作成者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/1000

(長崎県土地家屋調査士会印)

(1) 令和6年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成19年1月5日

015327

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年8月8日

長崎県地方税務局課長 文房

登記官

次頁に図面に関する変更内容を示す。

平成19年1月5日 登記

2711-1
2711-6

地積測量図
土地所在図

土地の所在 諫早市貝津町

2/2

地積番号	② 2711-6	X	Y	Z
NO				
K34		453.708	574.581	3.940
K35		455.610	574.131	6.936
K36		469.021	565.092	4.302
K37		472.536	562.594	7.130
K38		479.139	553.903	2.425
103-4	金属プレート	481.180	563.591	30.570
103-1	ガラス板	450.617	559.236	2.391
K28		450.977	561.499	9.719
K29		451.464	571.206	3.306
K30		454.102	573.198	2.427
K31		456.039	574.662	8.633
K32		462.373	580.497	3.440
K33		462.955	577.107	2.636
合計		-604.27371		
合計面積		302.1364855	m ²	
		302.13		

引張点表

引張点	後視点	算出点	距離	方位
T-14-1	T-14	27.060	0.00007	
T-13	103-1	51.863	274.52522	
T-14	103-4	21.342	276.37102	
T-13	T-14	31.482	0.00007	
K38	K38	23.253	283.26222	

基準点一覽表

引張点	基準点	入坐標	Y 座標
T-13	金属板	502.032	563.951
T-14	金属板	500.182	562.213
T-14-1	金属板	502.482	559.742

作成者 土地家屋調査士

(印) 長崎県土地家屋調査士会

長崎県土地家屋調査士会 用紙

縮尺 1/

A3→A4への縮小書面

(注) 令和6年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成19年1月5日

公用

次頁に図面に關する変更内容を示す

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年8月8日 長崎地方裁判所 長崎支部

015323

平成19年1月5日 登記 前2712-2 後・新

図 測量 図 所在地

地番 2712-2
2712-3

土地の所在 諫早市貝津町

求積表

NO.	面積	X	Y	面積
K38	479.139	559.903	57.939	
539	473.228	555.224	13.303	
536	468.737	577.832	16.260	
525	464.499	593.551	1.076	
524	465.568	593.687	15.992	
523	474.611	580.738	23.299	
103-4	481.783	558.581	0.603	
103-3	481.180	558.593	2.425	
合計		-355.760960		
面積	177.8804800			m ²
地積	177.88			m ²

NO.	面積	X	Y	面積
103-5	481.783	558.581	0.497	
K39	481.936	558.108	0.898	
103-4	481.180	558.593	0.603	
合計		-0.283383		
面積	0.1416915			m ²
地積	0.14			m ²

引張点表

引張点	引張点	距離	方位	角
T-14	T-13	27.067	0°00'00"	
T-13	103-4	21.312	276°37'10"	
T-13	103-5	20.710	276°42'13"	
T-13	K39	31.762	0°00'00"	
T-13	K39	20.937	289°37'48"	

基準点一覧表

基準点	距離	X座標	Y座標
T-13	502.032	563.980	
T-14	500.182	532.279	
T-14-1	502.482	559.249	

作成者 土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会) 印

平成19年12月15日作成

申請人

縮尺 1/500

A3→A4への縮小書面

(1) 令和6年9月8日
米図面は国土調査法施行規則に基づき作成された図面である。

A3→A4への縮小書面

登記年月日：平成16年12月3日

平成16年12月3日 登記

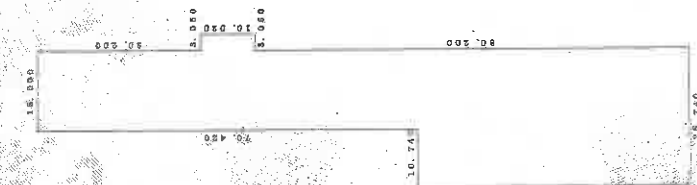
408907 各階平面図

面
区
物
建

卷四

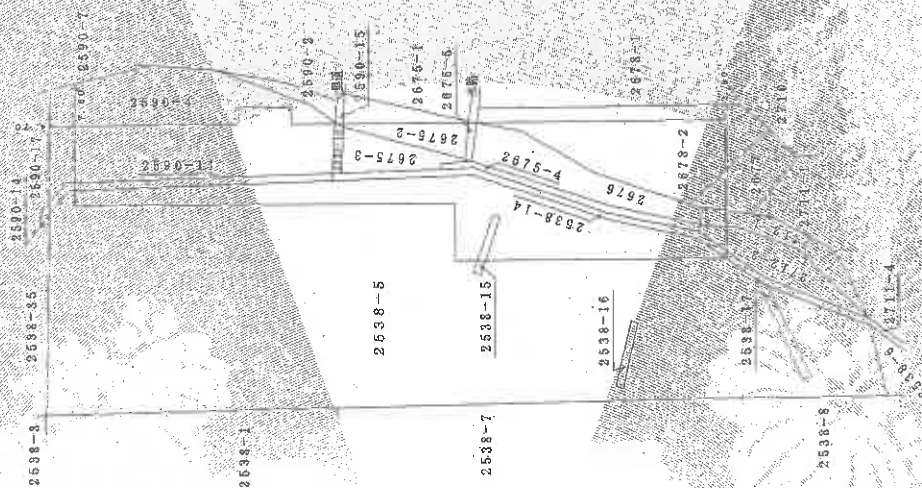
2538番5

課早良里田2538番地1、2590番地15、2675番地4、
2590番地11、2590番地15、2675番地2、2675番地3、2675番地4、



求積表

15. 00	x 70.	420=1056.	300000
10. 020	x 3.	050#	30 561000
125. 740	x 50.	000=1287	000000
合 計			2373 861000
床面積			2373. 86m ²



土地家屋調査士
作製者

縮尺 1:100

總
目
次

1000
英尺

(長崎県土地家屋調査士会)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である
令和7年8月8日 長崎地方方法務局 諫早支局

令和7年8月8日

長崎地方支務局諫早支局

寶記堂

登記年月日：平成19年12月6日

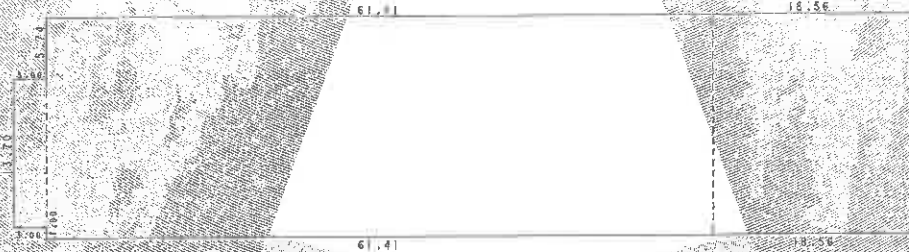
これは図面に記載されている内容を示した書面である。
令和7年8月8日 長崎県方法務局調査士文庫

登記官

A3→A4への縮小書面

408908 各階平面図 登記
平成19年12月6日 登記
建物図面 縮小1/100

図面の所在
熊本市東津町2538番地5、2538番地14、2538番地17、2677番地
2678番地2、2710番地2、2711番地6、2712番地1、2712番地2



求積

3.00 x 13.70
61.41 x 20.44
18.56 x 20.44

合計
床面積

116.75

作成者
土地家屋調査士

(長崎県土地家屋調査士会館)

縮尺
1/100

登記年月日：平成21年6月15日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年8月8日 長崎地方広域局審判士会

登記号

建物各階平面図

家屋番号 2538番5の3

建物の所在 朝早市同津町2538番地5、2539番地15、2538番地35、2539番地19

各階平面図

床面積

- ① 0.08 x 3.76
- ② 0.17 x 09.34
- ③ 25.65 x 77.43
- ④ 0.08 x 62.72
- ⑤ 0.25 x 2.95
- ⑥ 5.65 x 0.47
- ⑦ 13.70 x 0.47

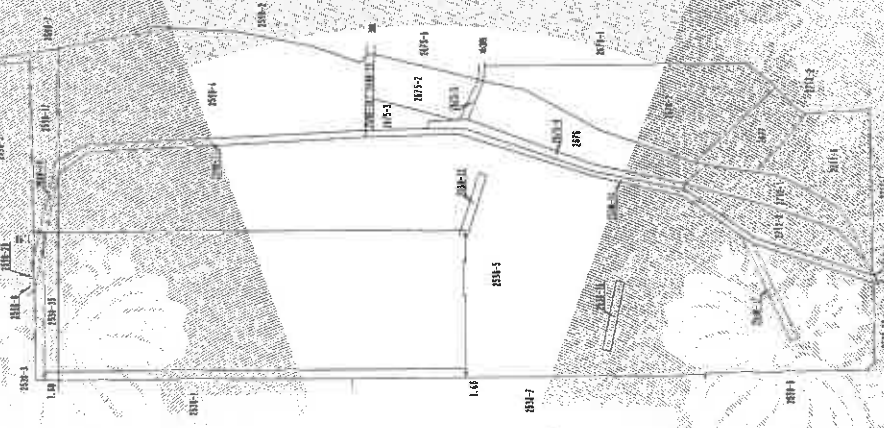
計

202.96890

床面積

202.96890

N



作成者 土地家屋調査士

申請人 (平成21年6月15日)

縮尺 1/500

縮尺 1/1000

A3→A4への縮小書面

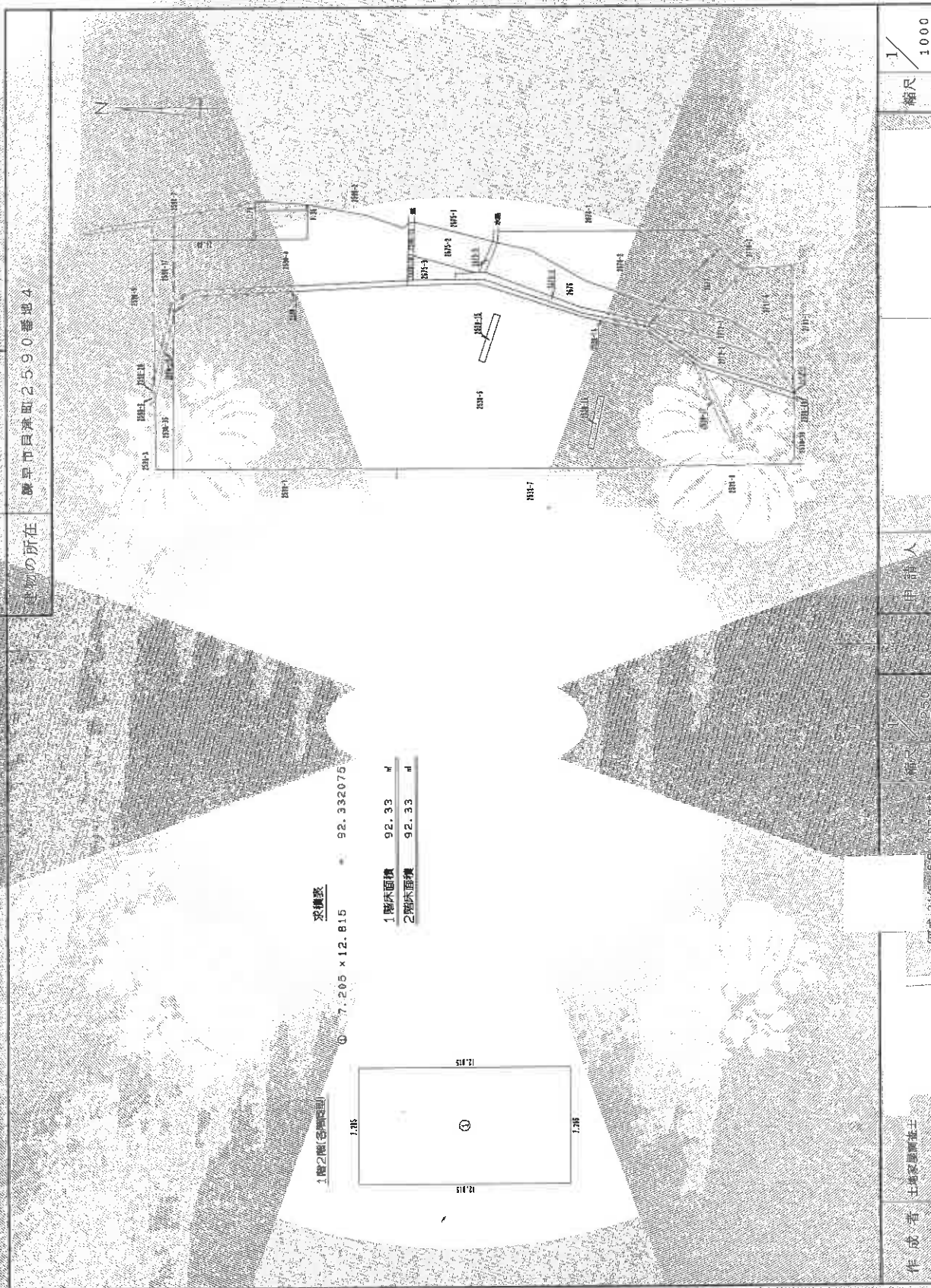
登記年月日：平成21年6月15日

これは図面に記載されている内容が証明した書面である。
令和7年8月8日 長崎県地方技術局測量士文局 登記書

建物図面図
各階平面図

室番号 2590番4

建物の所在 藤早市貝津町2590番地4



1階2階(各階) 求積数 92.33075

7.205 x 12.815

1階床面積 92.33 m²
2階床面積 92.33 m²

作成者 土地家屋調査士

(平成21年6月15日)

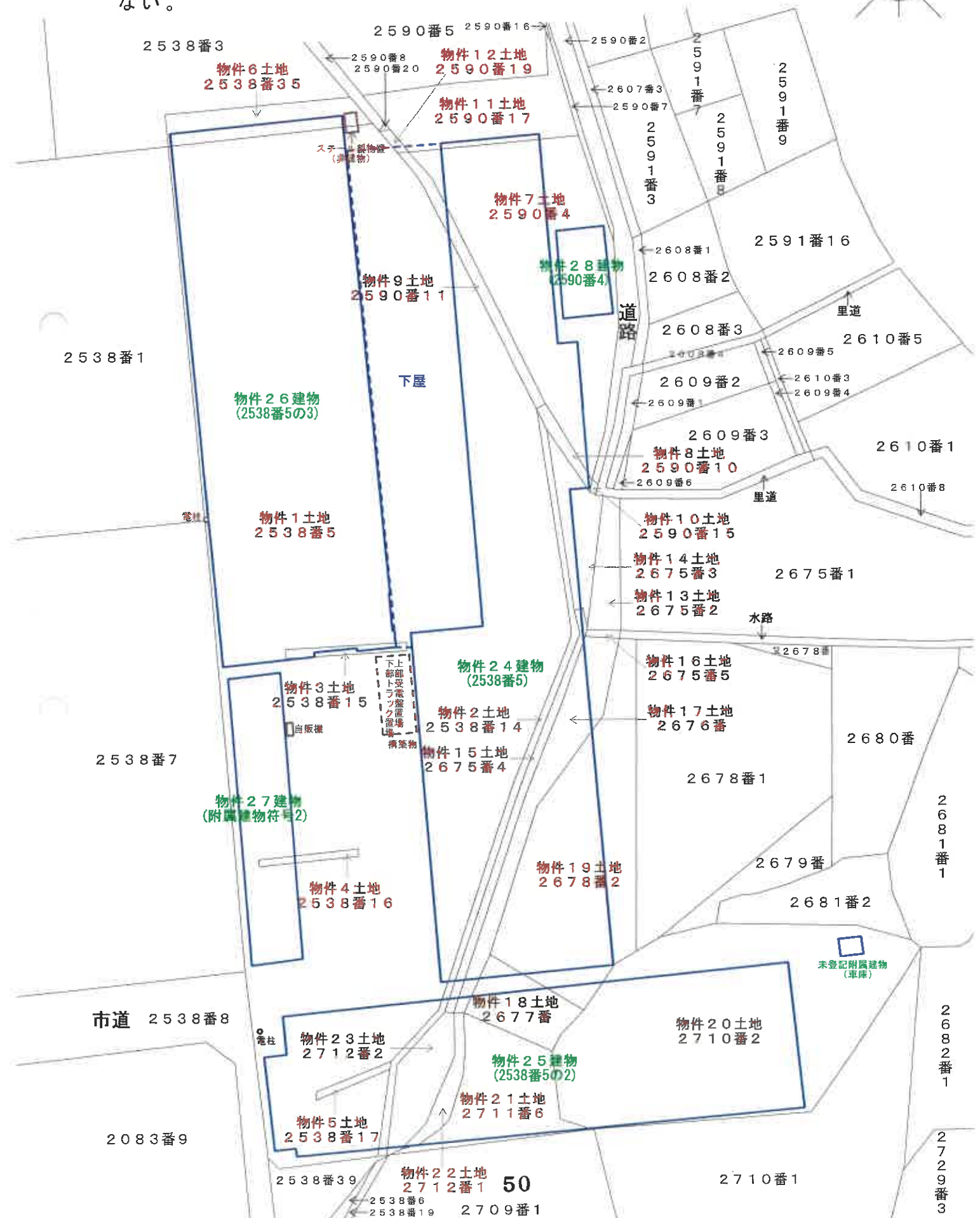
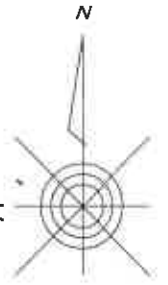
縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/1000

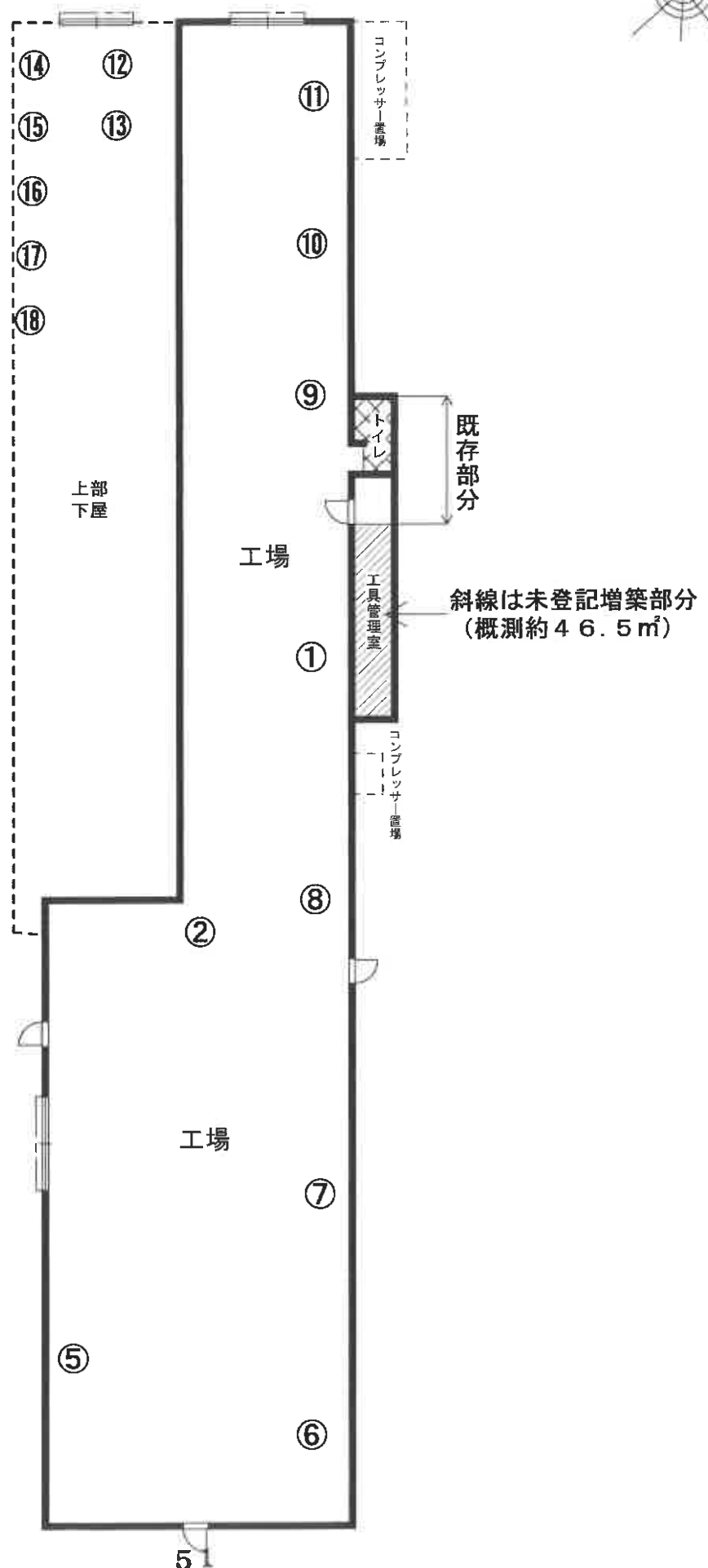
土地建物位置関係図

※ この図面は、公図、諫早市地番図、建物図面、航空写真等を参考として、各物件（土地・建物）等の概略的な位置を表示したものであり、土地の境界及び建物の所在範囲等の確定的な位置を保証するものではない。



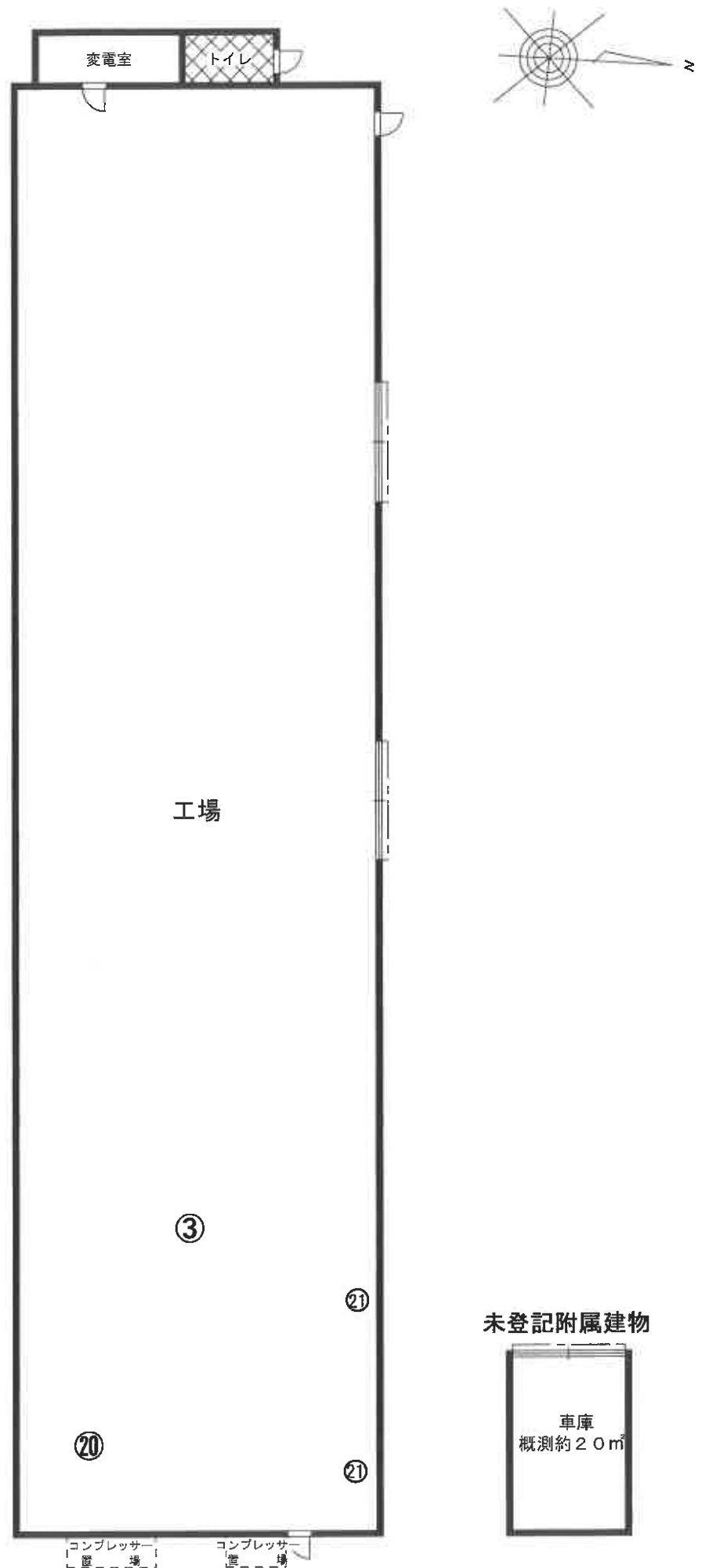
間取図 (1) 物件 2 4

概測床面積 約 2, 4 2 0 . 3 6 m²



※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

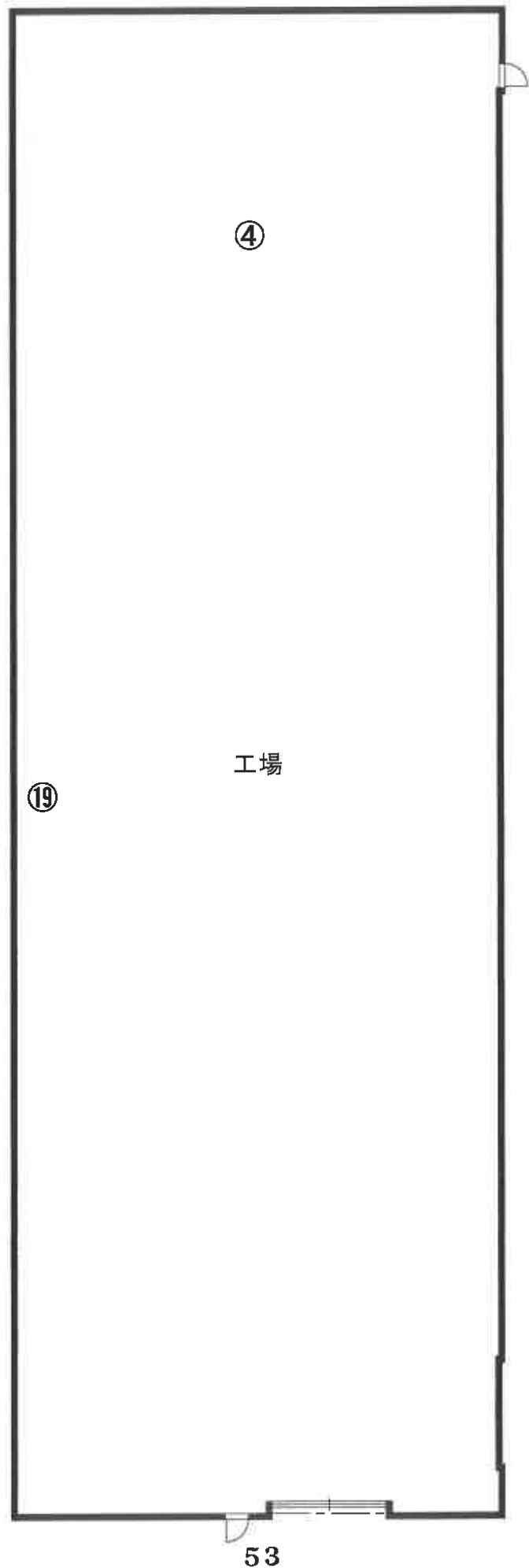
間取図（２） 物件 2 5



52

※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

間取図（３） 物件２６



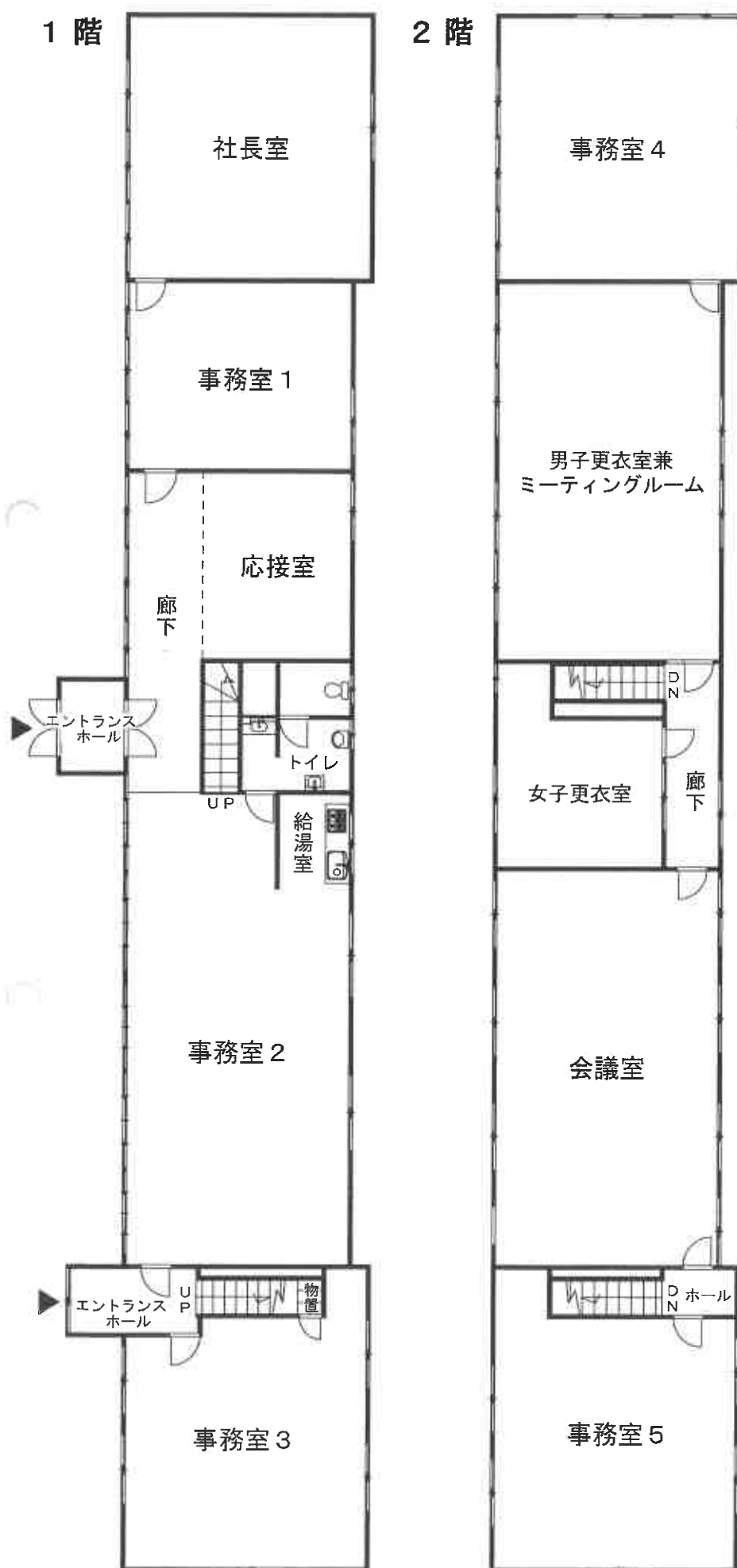
※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

間取図（４） 物件２７



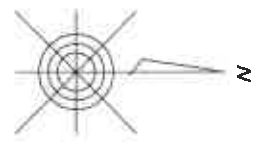
1 階

2 階

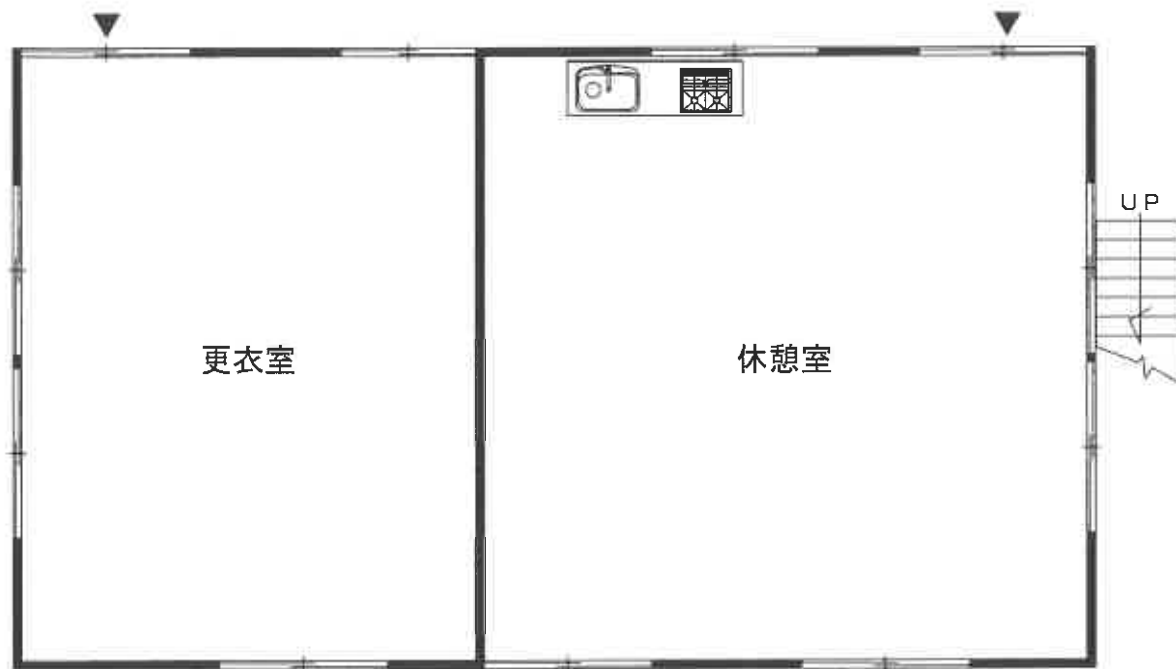


1階概測床面積	約260.70㎡
2階概測床面積	約253.50㎡
合計概測床面積	約514.20㎡

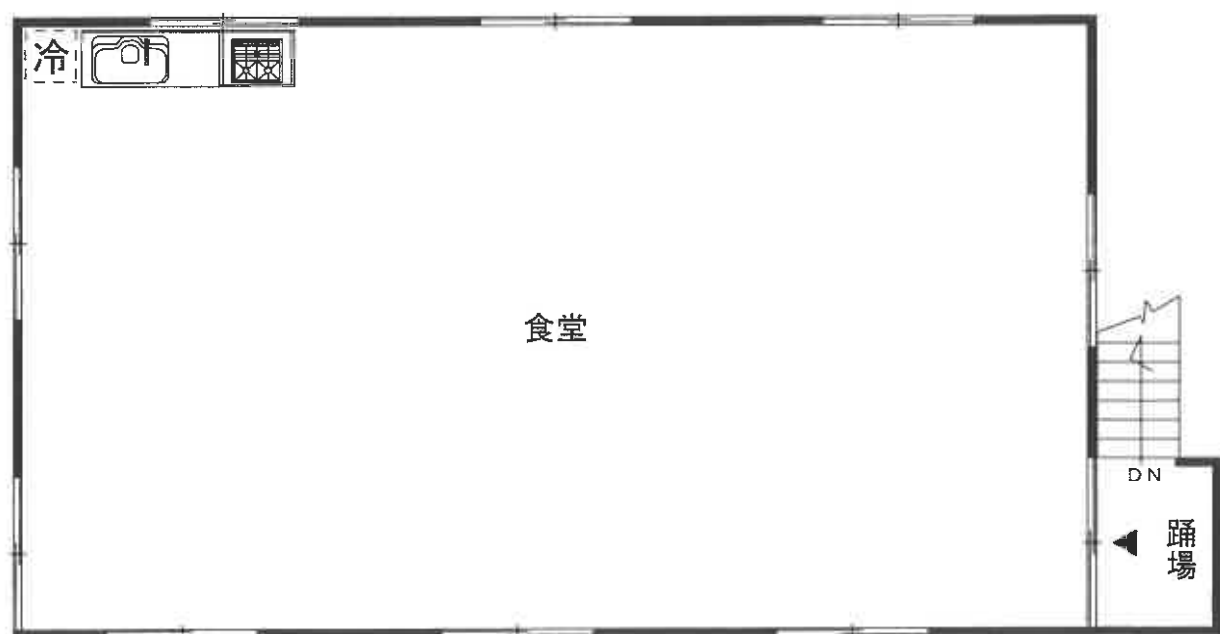
間取図（５） 物件２８



1 階



2 階

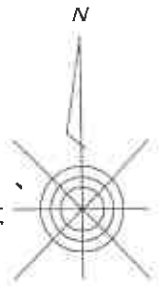


※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

土地建物位置関係図

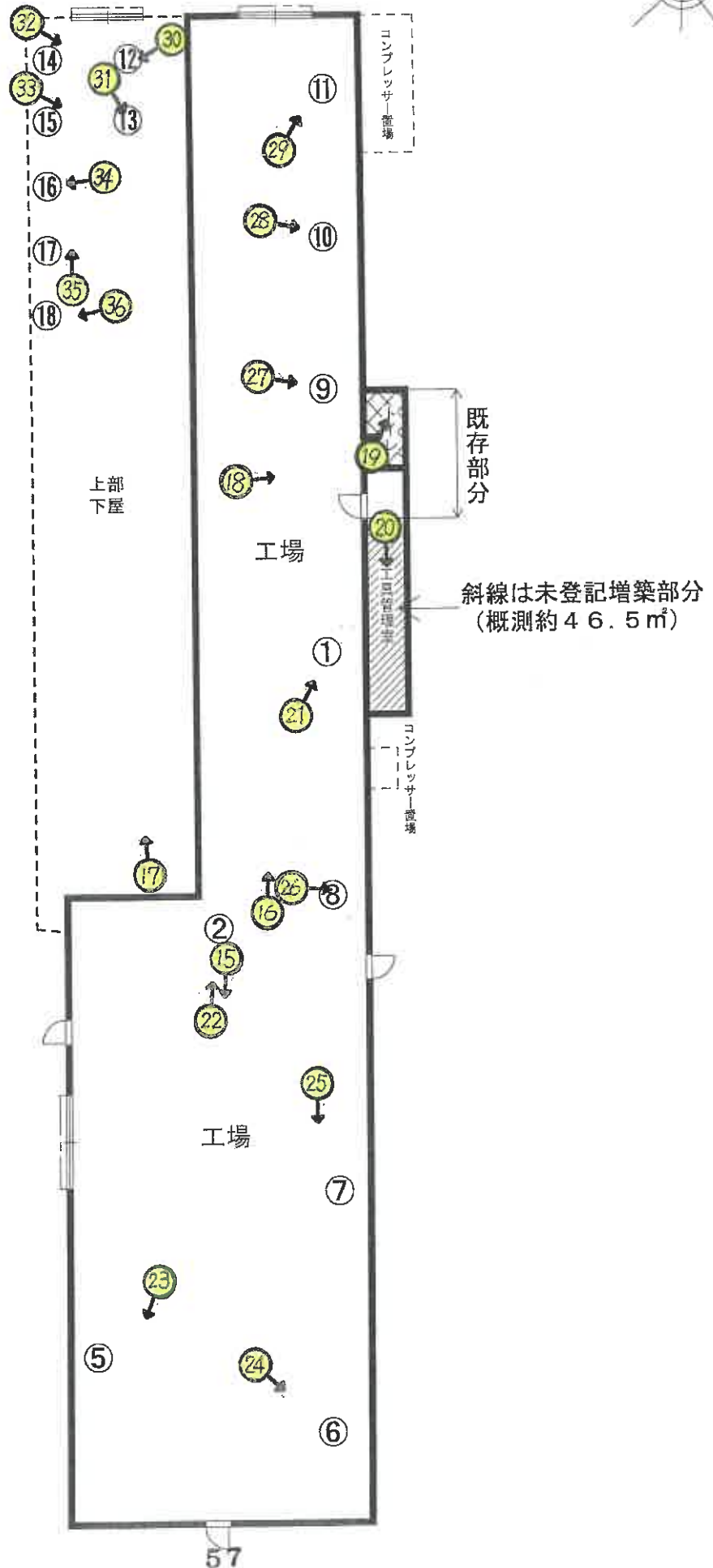
←●写真撮影位置方向

※ この図面は、公図、諫早市地番図、建物図面、航空写真等を参考として、各物件（土地・建物）等の概略的な位置を表示したものであり、土地の境界及び建物の所在範囲等の確定的な位置を保証するものではない。



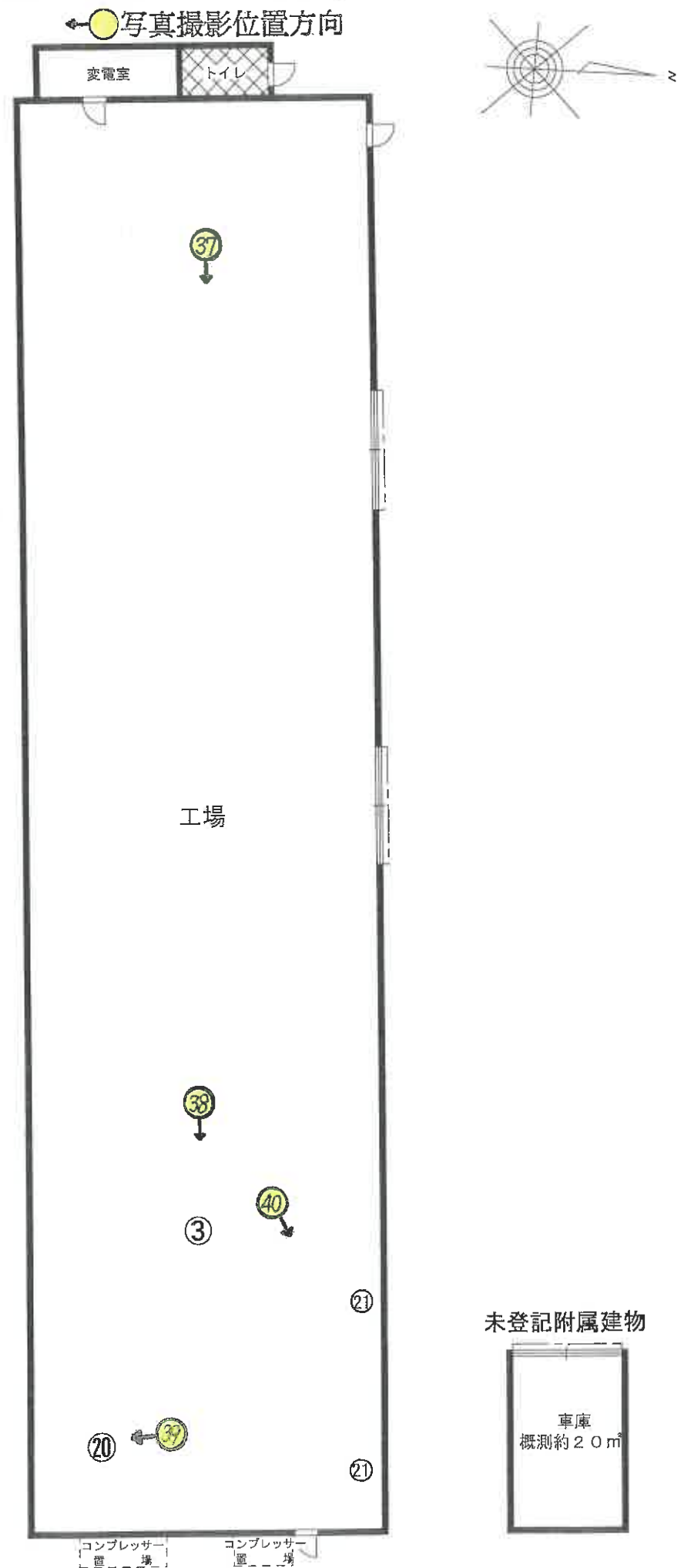
間取図 (1) 物件 2 4

←●写真撮影位置方向
概測床面積 約 2,420.36㎡



※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

間取図 (2) 物件 2 5

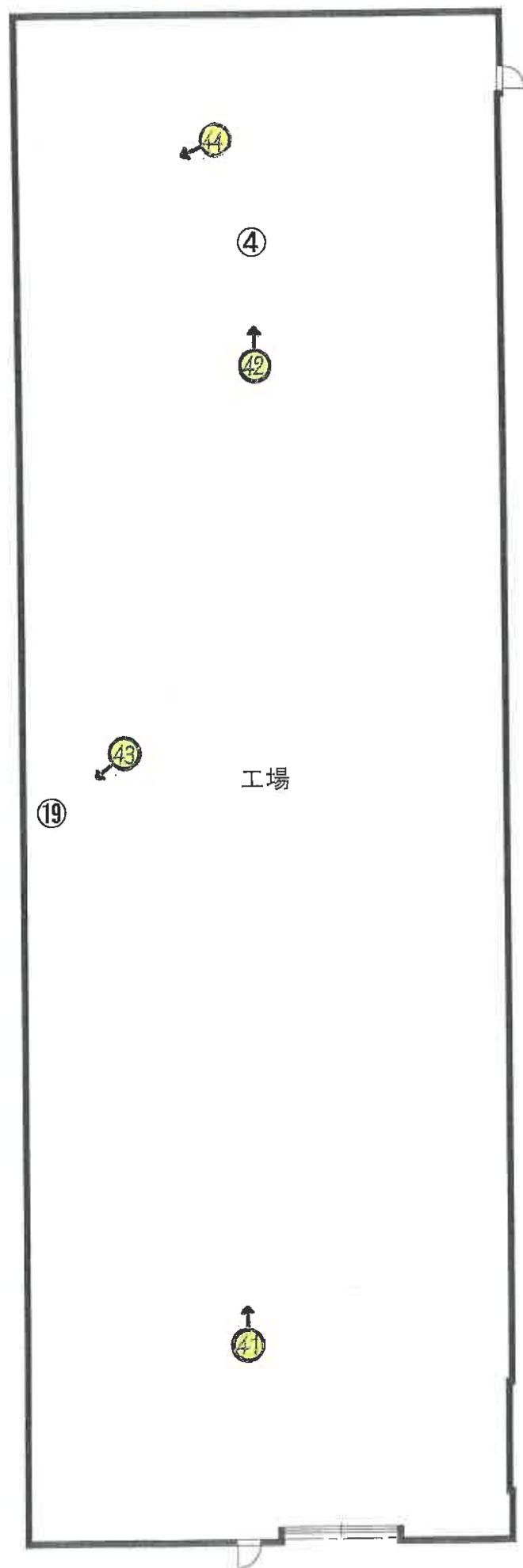


58

※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

間取図 (3) 物件 2 6

←●写真撮影位置方向



59

※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

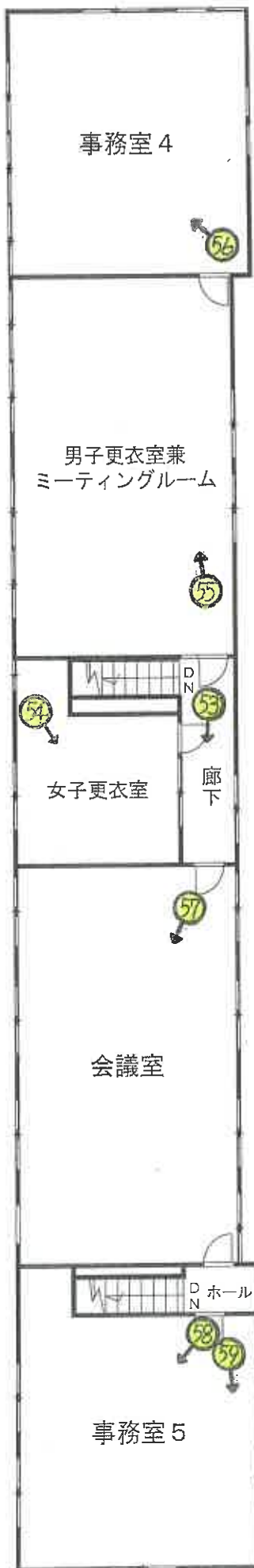
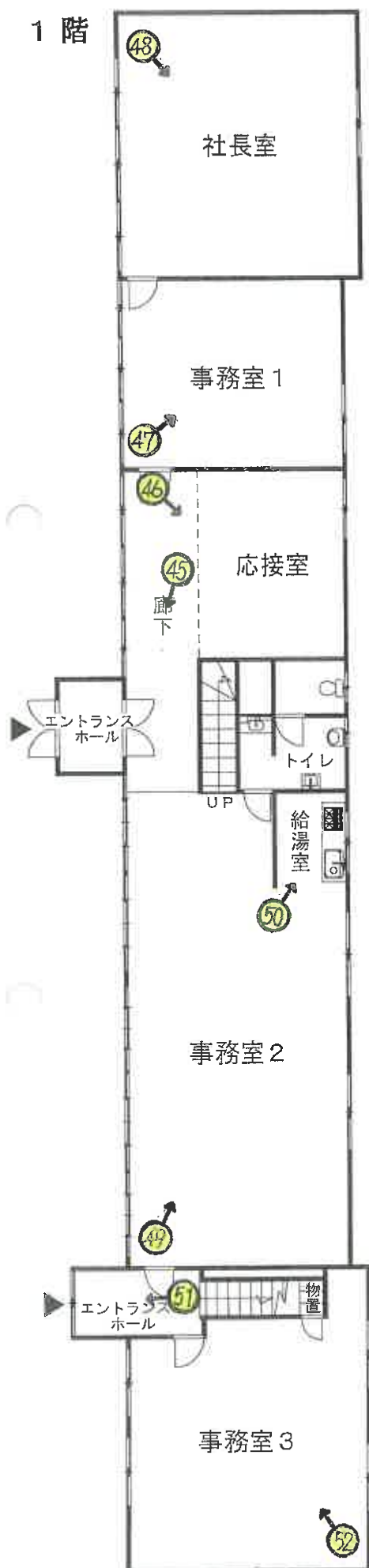
間取図（４） 物件 2 7

←●写真撮影位置方向



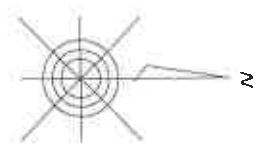
1 階

2 階



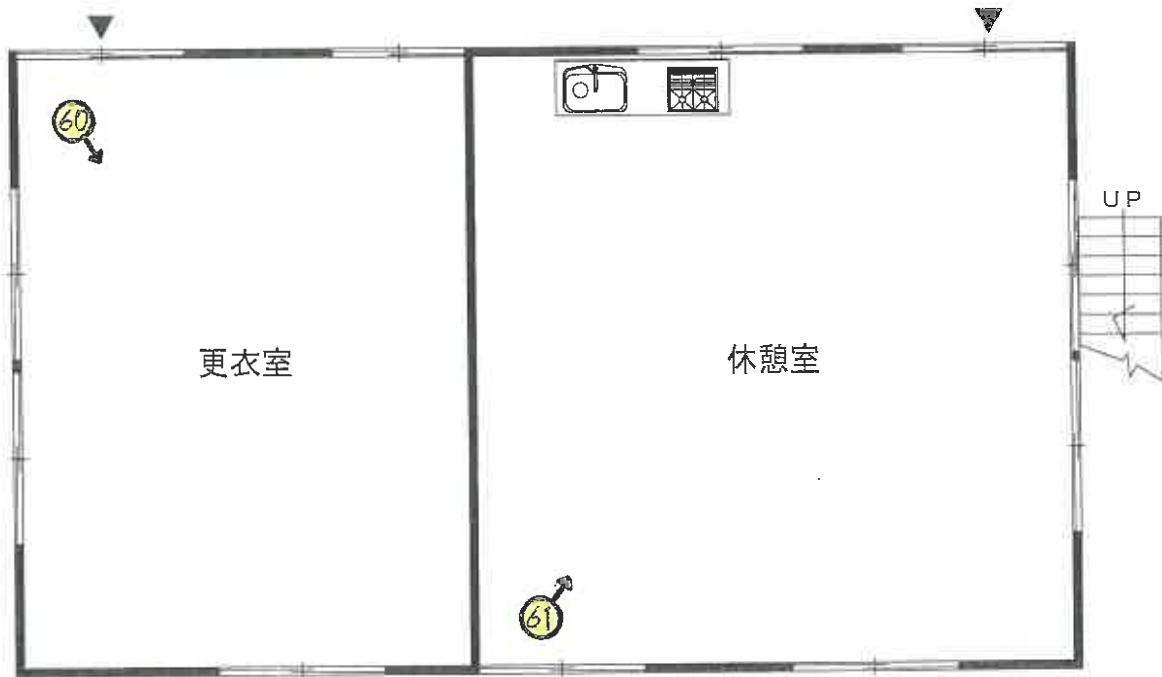
1 階概測床面積	約 260.70㎡
2 階概測床面積	約 253.50㎡
合計概測床面積	約 514.20㎡

間取図（５） 物件２８

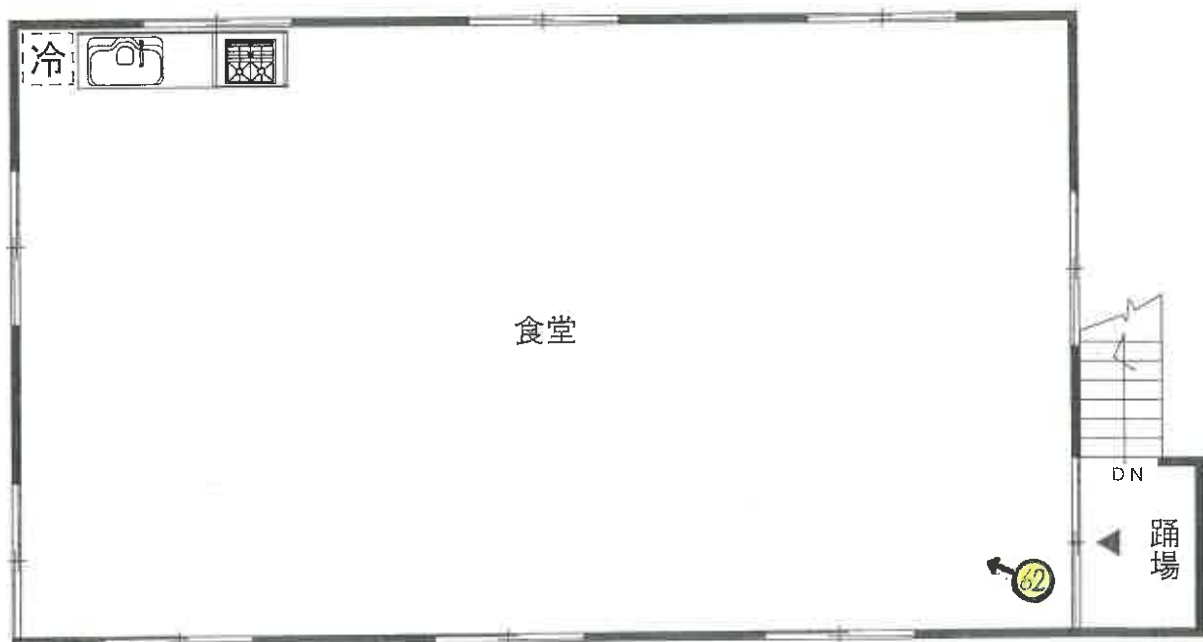


←○写真撮影位置方向

1 階



2 階



※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。



物件 2 4 西側の状況

③



物件 2 4 未登記増築部分

④



物件 2 5 西側の状況

⑤



未登記附属建物(車庫), 軽自動車

⑥



物件 2 7 (附属建物(符号 2))

⑦



構築物, 大型トラック

⑧



東側出入口

⑨



北側敷地の状況

⑩



物件 2 8

⑪



洗い場

⑫



事故除地蔵

⑬



接道する市道

⑭



物件 2 4 （南側）

⑮



物件 2 4 （北側）

⑯



下屋

⑰



物件 2 4

⑱



物件 2 4 （トイレ）

⑲



物件24未登記増築部分(工具管理室)

⑳



①三菱プラノマシセン

②①

②E棟40Tクレーン

②②



⑤三菱プラノマシセン

②③

⑥横中ぐりフライス盤

②④



⑦横中ぐりフライス盤

②⑤

⑧横中ぐりフライス盤

②⑥



⑨ 縦旋盤 (ターニング)

②7



⑩ ターニングセンター

②8



⑪ 縦旋盤 (ターニング)

②9



⑫ 旋盤

③0



⑬ フライス盤

③1



⑭ 旋盤

③2



⑮旋盤



③③

⑯フリーボール旋盤



③④

⑰ラジアルボール盤



③⑤

⑱ラジアルボール盤



③⑥

物件25



③⑦

③中古60Tクレーン



③⑧

②⑩ マニプレーター

③⑨



②⑪ 一般粉塵用汎用集塵機

④⑩



物件 2 6

④①



④ A 棟 クレーン

④②



①⑨ 横帯鋸盤

④③



関連会社所有のクレーン

④④



エントランス・廊下

④5



応接室

④6



事務室 1

④7



社長室

④8



事務室 2

④9



給湯室

⑤0



エントランスホール

⑤1



事務室 3

⑤2



2 階廊下

⑤3



女子更衣室

⑤4



男子更衣室・ミーティングルーム

⑤5



事務室 4

⑤6



会議室

⑤7



事務室 5

⑤8



雨漏り跡

⑤9



物件 2 8 (更衣室)

⑥0



物件 2 8 (休憩室)

⑥1



物件 2 8 (食堂)

⑥2



令和7年(ケ) 第10707号
令和7年 7月28日受理
令和7年 9月11日現地調査外
令和7年10月20日評価

長崎地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

竹 房 政 美 印

第 1 評価額

一 括 価 格	
金 227,570,000円	
内 訳 価 格	
物件1(土地)	金 44,910,000円
物件2(土地)	金 900,000円
物件3(土地)	金 150,000円
物件4(土地)	金 150,000円
物件5(土地)	金 260,000円
物件6(土地)	金 980,000円
物件7(土地)	金 9,610,000円
物件8(土地)	金 110,000円
物件9(土地)	金 560,000円
物件10(土地)	金 60,000円
物件11(土地)	金 1,310,000円
物件12(土地)	金 200,000円
物件13(土地)	金 2,110,000円
物件14(土地)	金 820,000円
物件15(土地)	金 530,000円
物件16(土地)	金 70,000円
物件17(土地)	金 3,050,000円
物件18(土地)	金 1,190,000円
物件19(土地)	金 4,590,000円
物件20(土地)	金 9,210,000円
物件21(土地)	金 2,420,000円
物件22(土地)	金 730,000円
物件23(土地)	金 1,430,000円

	内 訳 価 格
物件24(建物)	金 25,210,000円
物件25(建物)	金 47,430,000円
物件26(建物)	金 63,370,000円
物件27(建物)	金 3,060,000円
物件28(建物)	金 3,150,000円

- 1 一括価格は、物件1～28の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の価格である。
- 2 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- 3 物件1～23の内訳価格は物件24～28のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件24～28の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 3 8 番 5 宅地 5, 6 0 0. 6 2 m ²	同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 3 8 番 1 4 雑種地 1 1 2 m ²	宅地
3	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 3 8 番 1 5 雑種地 1 8 m ²	宅地
4	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 3 8 番 1 6 雑種地 1 9 m ²	宅地
5	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 3 8 番 1 7 雑種地 3 3 m ²	宅地
6	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 3 8 番 3 5 宅地 1 2 1. 9 5 m ²	同左
7	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 4 宅地 1, 1 9 8. 0 8 m ²	同左
8	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 1 0 雑種地 1 3 m ²	宅地

番号	所 在 等	登 記	現 況
9	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 1 1 雑種地 7 0 m ²	宅地
10	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 1 5 雑種地 7 . 5 6 m ²	宅地
11	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 1 7 宅地 1 6 3 . 1 9 m ²	同左
12	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 5 9 0 番 1 9 宅地 2 4 . 3 8 m ²	同左
13	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 6 7 5 番 2 宅地 2 6 2 . 1 4 m ²	同左
14	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 6 7 5 番 3 宅地 1 0 1 . 4 8 m ²	同左
15	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 6 7 5 番 4 雑種地 6 6 m ²	宅地
16	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 6 7 5 番 5 雑種地 9 . 1 3 m ²	宅地

番号	所 在 等	登 記	現 況
17	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 6 7 6 番 宅地 3 8 0 . 1 6 m ²	同左
18	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 6 7 7 番 山林 1 4 8 m ²	宅地
19	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 6 7 8 番 2 山林 5 7 3 m ²	宅地
20	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 7 1 0 番 2 山林 1, 1 4 8 m ²	宅地
21	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 7 1 1 番 6 雑種地 3 0 2 m ²	宅地
22	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 7 1 2 番 1 宅地 9 0 . 9 4 m ²	同左
23	所 在 地 番 地 目 地 積	諫早市貝津町 2 7 1 2 番 2 宅地 1 7 7 . 8 8 m ²	同左

番号	所在等	登記	現況
24	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	諫早市貝津町2538番地5、2538番地14、2538番地15、2590番地4、2590番地10、2590番地11、2590番地15、2675番地2、2675番地3、2675番地4、2675番地5、2676番地、2677番地、2678番地2、2712番地1、2712番地2 2538番5 工場 鉄骨造アルミニウム板・スレート葺平家建 2,373.86㎡	特記事項のとおり 概測 約2,420.36㎡
25	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	諫早市貝津町2538番地5、2538番地14、2538番地17、2677番地、2678番地2、2710番地2、2711番地6、2712番地1、2712番地2 2538番5の2 工場 鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平家建 1,675.68㎡	特記事項のとおり 附属建物あり
26	所在 家屋番号 種類 構造 床面積	諫早市貝津町2538番地5、2538番地15、2538番地35、2590番地19 2538番5の3 工場 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建 2,012.96㎡	同左
27	所在 家屋番号 種類 構造 (附属建物) 符号 種類 構造 床面積	諫早市貝津町2576番地、2579番地、2583番地、2584番地、2585番地2 2576番 工場 鉄骨造スレート葺平家建 2,456.59㎡ 2 更衣室・車庫・事務所 鉄骨造スレート葺2階建 1階 151.30㎡ 2階 149.98㎡ 延床面積 301.28㎡	特記事項のとおり 更衣室・事務所 1階 約260.70㎡ 2階 約253.50㎡ 延床面積 約514.20㎡

番号	所 在 等	登 記	現 況
28	所 在 家屋番号 種 類 構 造	諫早市貝津町2590番地4 2 5 9 0 番 4 食堂・休憩室 軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2階建 1階 9 2 . 3 3 m ² 2階 9 2 . 3 3 m ² 延床面積 1 8 4 . 6 6 m ²	同左

工場抵当法第3条による機械器具等の目録

番号	種類・構造(型式)	個数	製作者	製造年月日	記号番号	調査結果及び配置場所
1	三菱プラノマシ セン(五面加工機) M-VR33/39D	1	三菱重工業 (株)	1998年4月	Q54280	現認 ①
2	E棟40Tクレーン 40/15 t	1	K. K. 大江 鉄工所	2004年12月		現認 ②
3	中古60Tクレーン 60/10 t	1	(株)丸信機 械製作所	2007年10月 改2010年9月		現認 ③
4	A棟クレーン 75/30 t	1	(株)丸信機 械製作所	2009年3月 改2015年4月		現認 ④

工場抵当法第3条目録にない機械器具等の目録

番号	種類・構造(型式)	個数	製作者	製造年月日	記号番号	調査結果及び配置場所
5	三菱プラノマシ セン(五面加工機) M-VR43/49D	1	三菱重工業 (株)	2005年8月	4CAA010	現認 ⑤
6	横中ぐりフライ ス盤	1	(株)野村製 作所	昭和61年5月	4408	現認 ⑥
7	横中ぐりフライ ス盤 MAF210/150NC	1	三菱重工業 (株)	昭和53年11 月	G5180	現認 ⑦
8	横中ぐりフライ ス盤 BTD-13. R22	1	東芝機械 (現：芝浦 機械(株))	1992年12月	143182	現認 ⑧
9	縦旋盤(ターニ ング) TMS1-30/70	1	(株)オーエ ム製作所	1962年	MN62050 6	現認 ⑨
10	ターニングセン ター VTC-30/50S	1	HNK MACHIN E TOOL CO., LTD. (韓国)	不明 (平成20年9 月取得：償 却資産台帳)	08307	現認 ⑩

11	堅旋盤（ターニング） TMD-25/28N/C	1	(株)オーエム製作所	1970年	MN70189 4	現認	⑪
12	旋盤 HL-720	1	HWACHEON MACHINERY WORKS CO., LTD(韓国)	2010年7月	261339	現認	⑫
13	フライス盤 YZ-90	1	(株)山崎技研	昭和53年4月	6190	現認	⑬
14	旋盤 TAL-510	1	(株)TAKISAWA	1970年	A2M9013 6	現認	⑭
15	旋盤 A25	1	池貝鉄工(株)	昭和57年8月	50159N	現認	⑮
16	フリーボール盤 EFS-750	1	(株)ヤマモト	昭和48年10月	197304	現認	⑯
17	ラジアルボール盤 RH-25	1	新日本工機(株)	1961年		現認	⑰
18	ラジアルボール盤 30125X40	1	SHENYANG MACHINE TOOL CO., LTD (中国)	2008年7月	8508000 14	現認	⑱
19	横帯鋸盤（バンドソー） HK1030CNC	1	(株)アマダ	2006年8月	1031000 4	現認	⑲
20	マニプレーター LM-3030-S	1	マツモト機械(株)	昭和59年11月	M-84050 7	現認	⑳
21	一般粉塵用汎用集塵機 ダスミックFⅩⅢ	2	新東工業(株)			現認	㉑

*配置場所については、間取図（１）～（３）に①～㉑の番号で表示している。

構造(型式)・製作者・製造年月日・記号番号については、各機械装置の銘板（金属プレート）記載事項を転記したものであり、空欄については当該事項が不明（記載なし）である。

なお、②～④のクレーンについては、高所取付（天井）のため、目視確認ができなかったことから３条目録の登記事項を記載した。

番号	特 記 事 項
1 乃至 23	目的物件を含む周辺地域では、現在、国土調査が行われており、その成果は諫早市役所地籍調査課から登記所（法務局）に送付され、令和7年度末から令和8年度頃には、国土調査の成果が登記簿・地図等に反映される予定である。 また、諫早市地籍調査課からの聴取によると、23筆の目的土地は、3筆に合筆のうえ、登記地目はいずれも「宅地」に変更され、地積については国土調査の成果により、合計地積は10,308.76㎡となる予定である（国土調査作業中のため未だ確定事項ではない）。
	物件2、3、4、5、8、9、10、15、16、21土地の登記地目は「雑種地」、物件18、19、20の登記地目は「山林」であるが、現況利用状況及び固定資産土地課税台帳の課税地目、上記諫早市役所地籍調査課からの聴取結果等から判断して、現況地目はいずれも「宅地」と判定した。
24	物件24建物の東部（既存（登記）部分の南側）には、概測約46.5㎡の未登記増築部分（増築年月日不詳、用途：工具管理室の大部分）が確認されたことから、登記記載床面積2,373.86㎡に当該増築床面積を加算した概測約2,420.36㎡をもって採用数量とした。増築後の床面積の変更登記は行われていないことから、測量のうえ変更登記が必要である。
25	物件25建物の北東側には、小規模なスチール製鋼板葺平家建（TYガレージ：田窪工業所）の未登記建物があり、位置関係及び用途並びに定着性から物件25建物の附属建物と判断した。 当該未登記附属建物の概要は以下のとおりである。 建築時期：建築年月日不詳 種 類：車庫 床 面 積：概測約20㎡
27	目的土地には、登記記載上、下記の物件27建物（主である建物）の建物登記が存するが、現地調査の結果、当該建物は現存しておらず、取り壊し済みと推定されることから滅失登記が必要である。よって、建物が現存しないことから、本件評価においては評価対象から除外した。 所 在：諫早市貝津町2576番地、2579番地、2583番地、2584番地、2585番地2 家屋番号：2576番 種 類：工場 工 場：鉄骨造スレート葺平家建 床 面 積：2,456.59㎡ また、附属建物符号2については現存しているが、既存建物の南側及び北側は増築（増築年月日不詳）が行われているものと推察されるものの、法務局備付の建物図面が具備されていないことから、建物全体の現地概測を行った結果、延床面積は概測約514.20㎡と求められ、当該概測数量をもって採用数量とした。なお、目的土地の全ての建築計画概要書の確認を行ったが、当該附属建物に係る概要書のみ確認できなかったことから、建築確認申請を経ずに建築された建物の可能性が高く遵法性に問題がある。また、当該建物に「車庫」は確認できなかった。

機械器具等	工場抵当法第3条目録記載の機械器具等の詳細及び同目録には記載はないが、工場抵当法の適用が認められると思われる機械器具等の詳細については前記目録のとおりである。 物件24～26の工場建物内には複数の機械器具等が存するが、本件評価においては、調査回数及び調査時間に制約があったことから、主要な大型金属加工機械等を中心に調査を行った。 各機械器具等の「調査結果及び配置場所」については前記目録のとおりであり、間取図（1）～（3）に概ねの配置場所を明示している。 これらの機械器具等については、製造後・取得後一定の期間を経過し、中古取得のものも含まれており、機械器具等の経済的耐用年数は、一般的には10年程度であるが、工場抵当法第3条に記載の機械器具等を含め、殆どがこれらの経済的耐用年数を超過している状況にある。また、工場内の機械器具等は全て未稼働状態（休止状態）にあり、動作確認ができない状況にあるため、買受人は動作確認のためには費用負担のうえ保守検査を行う必要がある。さらに、大型の機械器具については、中古市場での売却を前提とした場合、分解・運搬・組立には過分の費用が必要となり、処分する場合にも処分費用が発生することが予想される。 以上、機械器具製造後・取得後の経過年数や金属加工機械としての汎用性、必要となる追加費用等を総合的に勘案すると、これらの機械器具等については、中古市場における単独での交換価値に乏しく市場価値は認められないと判断した。
	目的物件は「諫早貝津工場団地」内に立地し、団地内の進出企業において「長崎県金属工業協同組合」が組成されていることから、団地内の利用・運営や費用負担等に関する取り決め（規約等）を明記した書面等が存するものと推察されるが、当該書面等の入手はできなかった。

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等（物件1～23）

位 置 ・ 交 通	ＪＲ長崎本線「西諫早」駅の南西方・道路距離約1.7km、最寄バス停「貝津団地入口」の南東方・約700m（徒歩約9分）。	
付 近 の 状 況	昭和30年代後半に造成された金属加工工場を中心とする区画整然とした内陸型の工業団地である。高速ＩＣ及び幹線道路等への交通アクセスは良好であり、団地内には類似の金属加工関連工場が集積している。熟成した工業団地であり、地域内に格別の変動要因はなく、当分は現状を維持するものと予測する。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 建 ぺ い 率 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	市街化区域 大部分が工業専用地域、一部第1種住居地域 60％ 200％ － －
画 地 条 件	地 積 間 口 ・ 奥 行 形 状 接 道 状 況 そ の 他	10,639.51㎡（物件1～23の一体地） 間口約30m、最大奥行約150m ほぼ整形地 二方路地 地勢は平坦地
接面道路の状況	物件1～23の一体地は、西側の一部約30mが幅員約4m～約10.7mの「貝津工業団地5号線（建築基準法第42条第1項第1号）」に、北東側の一部が幅員約3.2～約3.8mの舗装道路（建築基準法第43条第2項道路（E道））に、それぞれほぼ等高に接面している。なお、建築確認上の接面道路は西側市道であり、北東側道路は4m未満であるが、法42条2項道路とは異なり、法43条2項道路であるため道路後退（セットバック）は不要である。	
土地の利用状況等	物件1～23の一体地は、物件24～28建物の敷地として利用されている。周辺は金属工業団地として類似の工場建物が集積しており、目的物件の東側は一般住宅等が立地している。	
供 給 処 理 施 設	上 水 道：前面道路に本管あり ガ ス 配 管：なし（プロパン） 下 水 道：前面道路に本管あり （注）供給処理施設における「前面道路に本管あり」とは、対象物件の前面道路に公的セクターが管理する本管（以下、施設管という）があることをいう。「なし」とは、対象物件を含めた周辺に施設管が配置されておらず、敷地内に引込むことが不可能な場合をいう。	

特 記 事 項	1. 評価数量については、登記記載数量を採用した。 2. 埋蔵文化財の有無及びその状況については、評価時点現在、物件1～23土地は周知の埋蔵文化財包蔵地には含まれていない。 3. 土壌汚染の有無及びその状況については、公的資料の確認、古地図調査からは、物件1～23土地において土壌汚染の存在の端緒は確認できなかったが、現地調査によると、物件24～26建物は金属加工を行う工場として長年利用されてきたものと推察され、隣接地を含め類似の金属加工工場として利用されている。これらの地歴等を考慮すると、物件24～26建物内での金属加工による目的土地自体の土壌汚染の可能性が懸念されるほか、隣接地からの「もらい汚染」の可能性も懸念される。したがって、土壌汚染の有無については専門調査機関による詳細な土壌汚染調査が必要となる。 4. 前記第3目的物件欄の特記事項に記載のとおり、目的土地周辺では国土調査が実施中であり、確定事項ではないが、国土調査の成果により、現在の地積は減少する可能性がある。 5. 目的土地には、電柱、スチール製物置（非建物）、構築物（上部受電盤置場・下部トラック置場）、自動販売機等が存する。
---------	--

2 建物の概況及び利用状況（物件24～28）

区 分	主である建物（物件24：家屋番号2538番5）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成4年3月5日新築、平成16年11月22日増築 経 過 年 数 ：新築後約34年、増築後21年 経済的残存耐用年数 ：約1年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：アルミニウム板・スレート葺 外 壁：ガルバニウム鋼板、コンクリート打ち放し 内 壁：あらわし 天 井：あらわし 床 ：コンクリート 設 備：電気、給排水、衛生、消火、換気ほか その他：コンプレッサーほか
床面積（現況）	約2,420.36㎡（概測）
現況用途等	階 層：平家建 現況用途：工場 間 取 り：附属資料「間取図（1）」のとおり
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	1. 評価数量については、増築床面積を加算した概測数量を採用した。 2. 対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 3. 間取図（1）のとおり、建物の東部には、概測約46.5㎡の未登記増築部分が確認されたことから、登記記載床面積2,373.86㎡に当該増築床面積を加算した概測約2,420.36㎡をもって採用数量とした。 4. 天井高約18mの大空間を有する建築物である。

区 分	主である建物（物件２５：家屋番号２５３８番５の２）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成１８年１２月２２日新築、平成１９年３月１８日増築、平成１９年１１月２８日増築 経 過 年 数 ：新築後約１９年、最終増築後１８年 経済的残存耐用年数 ：約１６年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：合金メッキ鋼板葺 外 壁：ガルバニウム鋼板、コンクリート打ち放し 内 壁：あらわし 天 井：あらわし 床 ：コンクリート 設 備：電気、給排水、衛生、消火、換気ほか その他：変電室、コンプレッサーほか
床面積（現況）	約１，６９５．６８㎡（未登記附属建物の車庫（概測約２０㎡）を含む）
現況用途等	階 層：平家建 現況用途：工場、附属建物は車庫 間 取 り：附属資料「間取図（２）」のとおり
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	１．評価数量については、附属建物の床面積を加算した概測数量を採用した。 ２．対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いが、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ３．土地建物位置関係図及び間取図（２）のとおり、建物の北東側には、小規模な未登記附属建物（車庫）が存し、車庫の再調達原価は主である建物（工場）と同程度と判断したことから、登記記載床面積１，６７５．６８㎡に当該附属建物の床面積（概測約２０㎡）を加算した概測約１，６９５．６８㎡をもって採用数量とした。 ４．天井高約１９ｍの大空間を有する建築物である。

区 分	主である建物（物件２６：家屋番号２５３８番５の３）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成２１年６月１０日新築 経 過 年 数 ：約１６年 経済的残存耐用年数 ：約１９年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：ガルバニウム鋼板、コンクリート打ち放し 内 壁：あらわし 天 井：あらわし 床 ：コンクリート 設 備：電気、消火、換気ほか その他：特別なものはない。
床面積（現況）	第３目的物件記載のとおり
現況用途等	階 層：平家建 現況用途：工場 間 取 り：附属資料「間取図（３）」のとおり
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 ２．対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低い、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ３．天井高約２１ｍの工場であり、物件２４・２５建物と同様に、建物内部には天井面に走行クレーン設備等が設置され、床面には金属加工機械が配置された汎用性のある大空間の構造型式として設計されている。

区 分	附属建物（物件２７：家屋番号２５７６番の附属建物符号２）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：昭和３８年１０月２８日新築、年月日不詳増築 経 過 年 数 ：約６２年 経済的残存耐用年数 ：０年
仕 様	構 造：鉄骨造 屋 根：スレート葺 外 壁：サイディングボードほか 内 壁：ビニールクロス、プリント合板ほか 天 井：石膏ボード、ビニールクロスほか 床 ：フローリング、塩化ビニールシートほか 設 備：電気、給排水、衛生、空調ほか その他：プロパンガス
床面積（現況）	１階 約２６０．７０㎡（概測） ２階 約２５３．５０㎡（概測） 延床面積 約５１４．２０㎡（概測）
現況用途等	階 層：２階建 現況用途：事務所・更衣室 間 取 り：附属資料「間取図（４）」のとおり
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	１．評価数量については、全体建物の現地概測による概測数量を採用した。 ２．対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いが、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ３．間取図（４）のうち、２階の事務室５の天井面については、雨漏り跡及び雨漏りによるものと思われる天井板の一部崩落が認められたことから、詳細調査のうえ補修が必要である。

区 分	主である建物（物件２８：家屋番号２５９０番４）
建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日（登記記載）：平成２１年６月１０日新築 経 過 年 数 ：約１６年 経済的残存耐用年数 ：約１４年
仕 様	構 造：軽量鉄骨造 屋 根：亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁：サイディングボードほか 内 壁：木製ボードほか 天 井：石膏ボードほか 床 ：木製ボード、塩化ビニールシートほか 設 備：電気、給排水、空調ほか その他：特別なものはない。
床面積（現況）	第３目的物件記載のとおり
現況用途等	階 層：２階建 現況用途：食堂・休憩室・更衣室 間 取 り：附属資料「間取図（５）」のとおり
品 等	総 合：普通 使用資材：普通 施 工：普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	「現況調査報告書」記載のとおり
特 記 事 項	１．評価数量については、登記記載数量を採用した。 ２．対象建物について、建築時期・構造・種類等の要因を踏まえ現場調査を行った結果、アスベスト等を含有する吹付け材、耐火被覆材、保温材等が使用されている可能性は低いが、成形板等にアスベスト等が使用されている可能性は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については専門調査機関の分析調査を要する。 ３．間取図（５）のとおり、食堂・休憩室のほか、１階の一部が更衣室として利用されている。当該建物はプレハブ工法による簡易な軽量鉄骨造の建築物である。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～23（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個 別 格 差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ×エ＝オ
1	24,000	1.020	5,600.62	0.90	123,390,000
2	24,000	1.020	112.00	0.90	2,470,000
3	24,000	1.020	18.00	0.90	400,000
4	24,000	1.020	19.00	0.90	420,000
5	24,000	1.020	33.00	0.90	730,000
6	24,000	1.020	121.95	0.90	2,690,000
7	24,000	1.020	1,198.08	0.90	26,400,000
8	24,000	1.020	13.00	0.90	290,000
9	24,000	1.020	70.00	0.90	1,540,000
10	24,000	1.020	7.56	0.90	170,000
11	24,000	1.020	163.19	0.90	3,600,000
12	24,000	1.020	24.38	0.90	540,000
13	24,000	1.020	262.14	0.90	5,780,000
14	24,000	1.020	101.48	0.90	2,240,000
15	24,000	1.020	66.00	0.90	1,450,000
16	24,000	1.020	9.13	0.90	200,000
17	24,000	1.020	380.16	0.90	8,380,000
18	24,000	1.020	148.00	0.90	3,260,000
19	24,000	1.020	573.00	0.90	12,620,000
20	24,000	1.020	1,148.00	0.90	25,290,000
21	24,000	1.020	302.00	0.90	6,650,000
22	24,000	1.020	90.94	0.90	2,000,000
23	24,000	1.020	177.88	0.90	3,920,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価調査 諫早（県） 9－1

$$\begin{array}{cccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{標準画地価格} \\ 27,900\text{円}/\text{m}^2 & \times & 100.9/100 & \times & 100/102.0 & \times & 100/115.0 & \rightleftharpoons & 24,000\text{円}/\text{m}^2 \end{array}$$

◇時点修正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正 : 画地条件（角地＋2％）

◇地域格差 : 街路条件 1.025 × 交通・接近条件 1.020 × 環境条件 1.100 $\rightleftharpoons$ 1.150

イ 個別格差 : 画地条件（二方路地＋2％）

ウ 地 積 : 登記数量による。

エ 建付減価 : 建物と敷地の適応の状態等を考慮のうえ査定した。

② 物件24～28（建物）

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、各建物の価格を求めた。

物件 番号	再調達原価 (円/㎡) ア	現況延床面積 (㎡) イ	現価率 ウ	建物の価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ×ウ＝エ
24	110,000	2,420.36	0.054	14,380,000
25	110,000	1,695.68	0.339	63,230,000
26	110,000	2,012.96	0.396	87,680,000
27(附属2)	120,000	514.20	0.035	2,160,000
28	70,000	184.66	0.345	4,460,000

物件24建物

ア 再調達原価 : 110,000円/㎡

イ 現況延床面積: 概測数量による（未登記増築部分の概測約46.5㎡を含む）。

ウ 現価率: 定額法を採用し、以下の条件の下、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定。

現価率: $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) = 0.054$ (小数第3位未満切り捨て)

R: 残価率 5%

n: 経過年数 34年

N: 経済的全耐用年数 35年（経過年数+経済的残存耐用年数）

q: 観察減価法による補正率 ▲30%（保守管理の状態）

物件25建物

ア 再調達原価 : 110,000円/㎡

イ 現況延床面積: 概測数量による（未登記附属建物の車庫（概測約20㎡）を含めて算定した）。

ウ 現価率: 定額法を採用し、以下の条件の下、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定。

現価率: $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) = 0.339$ (小数第3位未満切り捨て)

R: 残価率 5%

n: 経過年数 19年

N: 経済的全耐用年数 35年（経過年数+経済的残存耐用年数）

q: 観察減価法による補正率 ▲30%（保守管理の状態）

物件26建物

ア 再調達原価 : 110,000円/㎡

イ 現況延床面積: 登記数量による。

ウ 現価率: 定額法を採用し、以下の条件の下、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定。

現価率: $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) = 0.396$ (小数第3位未満切り捨て)

R: 残価率 5%

n: 経過年数 16年

N: 経済的全耐用年数 35年（経過年数+経済的残存耐用年数）

q: 観察減価法による補正率 ▲30%（保守管理の状態）

物件27建物

ア 再調達原価 : 120,000円/㎡

イ 現況延床面積: 概測数量による。

ウ 現価率: 物件27建物は、新築後約62年を経過し、経済的耐用年数はすでに満了している。したがって残価率5%を基本に観察減価法による補正（▲30%）を施して現価率を査定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{残価率} & & \text{観察減価法現価率} & & \text{現価率} \\ 0.05 & \times & (1 - 0.3) & = & 0.035 \end{array}$$

物件28建物

ア 再調達原価 : 70,000円/㎡

イ 現況延床面積 : 登記数量による。

ウ 現価率 : 定額法を採用し、以下の条件の下、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用して査定。

現価率 : $\{1 - (1 - R) \times (n \div N)\} \times (1 - q) = 0.345$ (小数第3位未満切り捨て)

R : 残価率 5%

n : 経過年数 16年

N : 経済的全耐用年数 30年 (経過年数 + 経済的残存耐用年数)

q : 観察減価法による補正率 ▲30% (保守管理の状態)

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

①-1 土地利用権等価格

物件 番号	建付地価格(円) ア	土地利用権等割合 イ		土地利用権等価格(円) (万円未満四捨五入) ア×イ＝ウ
1	123,390,000	0.35	法定地上権	43,190,000
2	2,470,000	0.35	法定地上権	860,000
3	400,000	0.35	法定地上権	140,000
4	420,000	0.35	法定地上権	150,000
5	730,000	0.35	法定地上権	260,000
6	2,690,000	0.35	法定地上権	940,000
7	26,400,000	0.35	法定地上権	9,240,000
8	290,000	0.35	法定地上権	100,000
9	1,540,000	0.35	法定地上権	540,000
10	170,000	0.35	法定地上権	60,000
11	3,600,000	0.35	法定地上権	1,260,000
12	540,000	0.35	法定地上権	190,000
13	5,780,000	0.35	法定地上権	2,020,000
14	2,240,000	0.35	法定地上権	780,000
15	1,450,000	0.35	法定地上権	510,000
16	200,000	0.35	法定地上権	70,000
17	8,380,000	0.35	法定地上権	2,930,000
18	3,260,000	0.35	法定地上権	1,140,000
19	12,620,000	0.35	法定地上権	4,420,000
20	25,290,000	0.35	法定地上権	8,850,000
21	6,650,000	0.35	法定地上権	2,330,000
22	2,000,000	0.35	法定地上権	700,000
23	3,920,000	0.35	法定地上権	1,370,000
—	234,430,000	合 計		82,050,000

①-2 土地利用権等価格の配分額

物件 番号	土地利用権等価格 の合計額 (円) ア	面積割合 イ		土地利用権等価格 の配分額 (円) ア×イ＝ウ
1 乃至 23 の 一 体 地	82,050,000	㉔	0.37340	30,640,000
		㉕	0.26160	21,460,000
		㉖	0.31055	25,480,000
		㉗	0.04022	3,300,000
		㉘	0.01424	1,170,000
	合 計			82,050,000

イ 面積割合：物件1～23の一体地上における物件24～28建物の建築面積割合により配分した。

㉔は物件24建物の土地利用権の及ぶ面積割合

㉕は物件25建物の土地利用権の及ぶ面積割合

㉖は物件26建物の土地利用権の及ぶ面積割合

㉗は物件27建物の土地利用権の及ぶ面積割合

㉘は物件28建物の土地利用権の及ぶ面積割合

ウ 土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を35%と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ, 1②エ) ア	土地利用権等価格 の控除及び加算 (円) (2①-1、-2ウ)イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修 正 エ	競売市場 修 正 オ	評 価 額(円) (万円未満四捨五入) (ア+イ)×ウ ×エ×オ
1	123,390,000	-43,190,000		0.80	0.70	44,910,000
2	2,470,000	-860,000		0.80	0.70	900,000
3	400,000	-140,000		0.80	0.70	150,000
4	420,000	-150,000		0.80	0.70	150,000
5	730,000	-260,000		0.80	0.70	260,000
6	2,690,000	-940,000		0.80	0.70	980,000
7	26,400,000	-9,240,000		0.80	0.70	9,610,000
8	290,000	-100,000		0.80	0.70	110,000
9	1,540,000	-540,000		0.80	0.70	560,000
10	170,000	-60,000		0.80	0.70	60,000
11	3,600,000	-1,260,000		0.80	0.70	1,310,000
12	540,000	-190,000		0.80	0.70	200,000
13	5,780,000	-2,020,000		0.80	0.70	2,110,000
14	2,240,000	-780,000		0.80	0.70	820,000
15	1,450,000	-510,000		0.80	0.70	530,000
16	200,000	-70,000		0.80	0.70	70,000
17	8,380,000	-2,930,000		0.80	0.70	3,050,000
18	3,260,000	-1,140,000		0.80	0.70	1,190,000
19	12,620,000	-4,420,000		0.80	0.70	4,590,000
20	25,290,000	-8,850,000		0.80	0.70	9,210,000
21	6,650,000	-2,330,000		0.80	0.70	2,420,000
22	2,000,000	-700,000		0.80	0.70	730,000
23	3,920,000	-1,370,000		0.80	0.70	1,430,000
24	14,380,000	+30,640,000	—	0.80	0.70	25,210,000
25	63,230,000	+21,460,000	—	0.80	0.70	47,430,000
26	87,680,000	+25,480,000	—	0.80	0.70	63,370,000
27	2,160,000	+3,300,000	—	0.80	0.70	3,060,000
28	4,460,000	+1,170,000	—	0.80	0.70	3,150,000
一括価格（合計）						227,570,000

ウ 占有減価修正：必要なし。

エ 市場性修正：①.目的物件においては、現在国土調査が実施中であり、国土調査の成果如何によつては現在の地積が減少する可能性があり、土地建物の総額にも影響を与えること（▲１０％）、②.地上建物は工場及びその関連施設であり、工場建物については天井高約１８～２０mの大空間を有する建物であり、工場・倉庫等としての一般的な汎用性は認められるが、土地建物の総額が高むことから、需要者としての市場参加者が相当程度限定されること（▲１０％）等、地積減少のリスク及び総額面からの市場性の減退の程度を総合的に勘案のうえ市場性修正を行った。

オ 競売市場修正：第２評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価調査価格 諫早（県）9-1

所 在：諫早市貝津町1830番25

価 格：27,900円/㎡

位 置：JR長崎本線「西諫早」駅の南西方約2.1km

価 格 時 点：令和7年7月1日

地 積：3,507㎡

供給処理施設：水道、下水

接 面 街 路：南側10.2m市道に接面、東側道

用 途 指 定 等：工業専用地域、指定建ぺい率60%、指定容積率200%

地 域 の 概 要：区画整然とした工場、倉庫からなる工業団地

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 83,953,293円

物件2 1,678,880円

物件3 269,820円

物件4 284,810円

物件5 494,670円

物件6 1,828,030円

物件7 17,959,219円

物件8 194,870円

物件9 1,049,300円

物件10 113,324円

物件11 2,446,218円

物件12 365,456円

物件13 3,929,478円

物件14 1,521,185円

物件15 989,340円

物件16 136,858円

物件17 5,698,598円

物件18 2,218,520円

物件19 8,589,270円

物件20 17,208,520円

物件21 4,526,980円

物件22 1,363,190円

物件23 2,666,421円

物件24 94,309,697円

物件25 99,361,970円

物件26 114,058,530円

物件27 1,682,292円

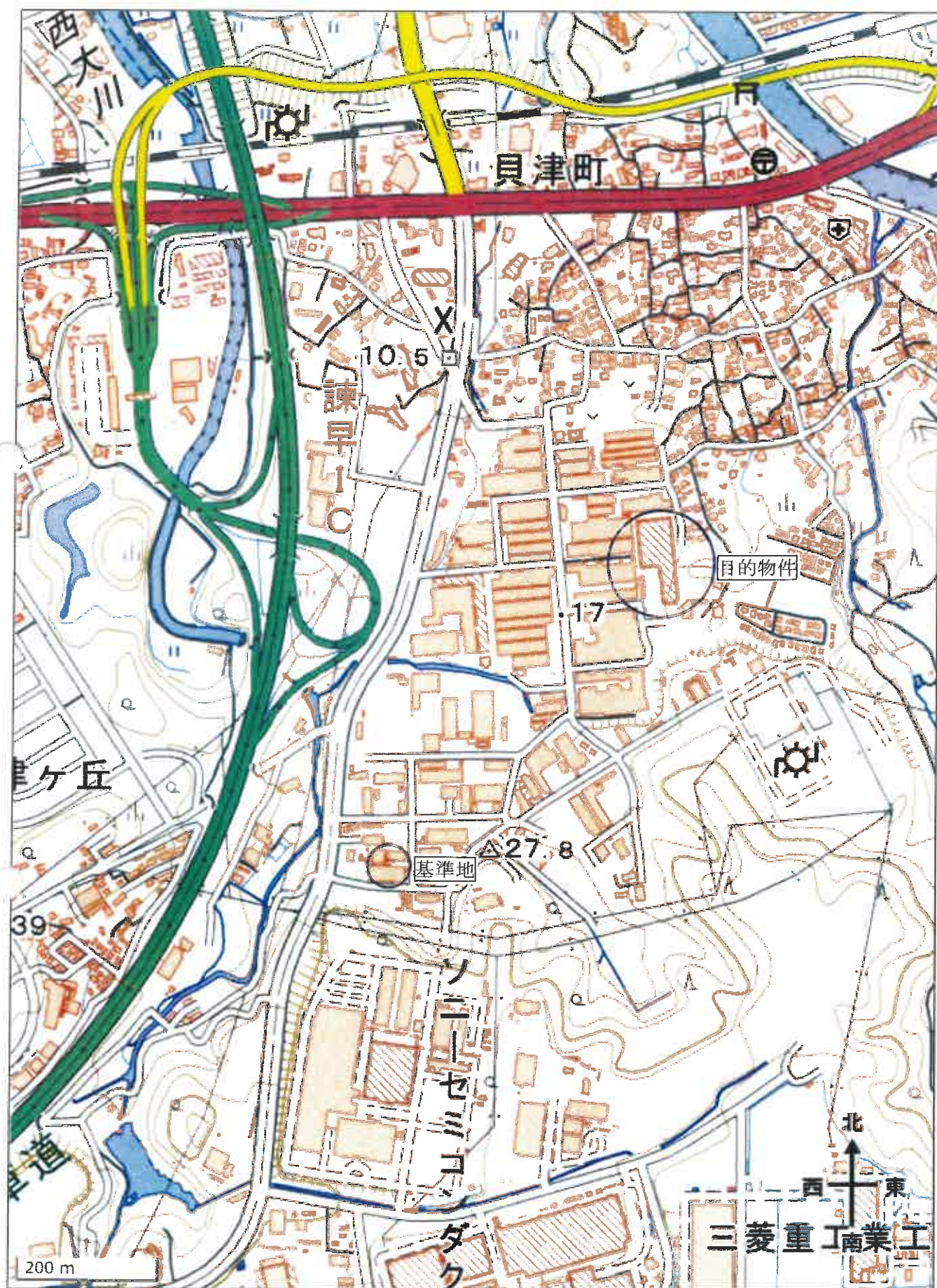
物件28 3,925,464円

※ここに掲げた参考価格は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた価格とは、その性質上異なるものである。

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 見取図
- 3 公図写
- 4 地積測量図写
- 5 建物図面・各階平面図写
- 6 土地建物位置関係図
- 7 間取図（1）～（5）

以 上





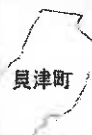
2538-40 2538-27
2538-12



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

地番区域見出し



請求部分	所在	諫早市貝津町				地番	2538番5			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)			補記事項	方位不明	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月16日

長崎地方法務局諫早支局

登記官

請求番号: 15-5

(1/1)

※縮小実施 (A 3→A 4)

地番区域見出

貝津町

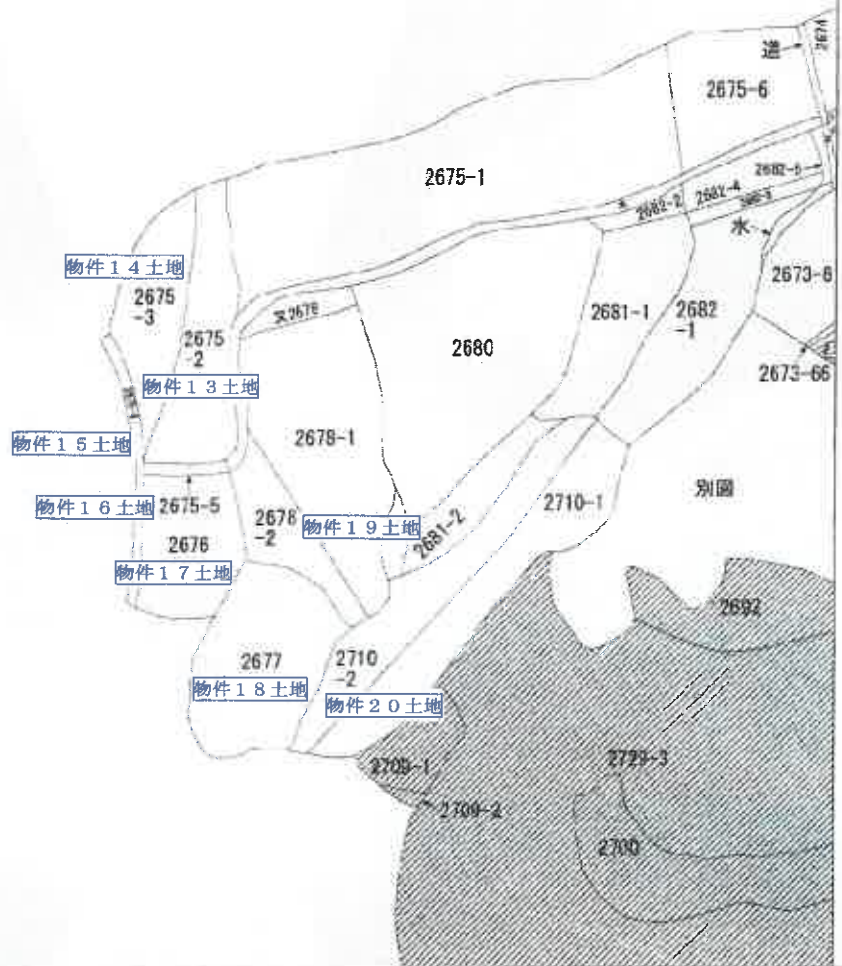
請求部	所在地	諫早市貝津町		地番	2590番4	
出力縮	縮尺不明	精度区	座標系 番号 記号	分類	地図に準ずる図面	種類 旧土地台帳附属地図
作成年月日	備考 付年月日 (原図)			補記事項	方位不明	

令和7年9月16日
長崎地方法務局諒早支局
登記官

請求番号：15-6
(1/2)

7 2609-4
7 2609-5
4 2609-6

イ 2673-102 ハ 水 ホ 2673-106 /2)
ロ 2682-6 ニ 2673-105 ヘ 2673-115(1) ト 2673-67



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。

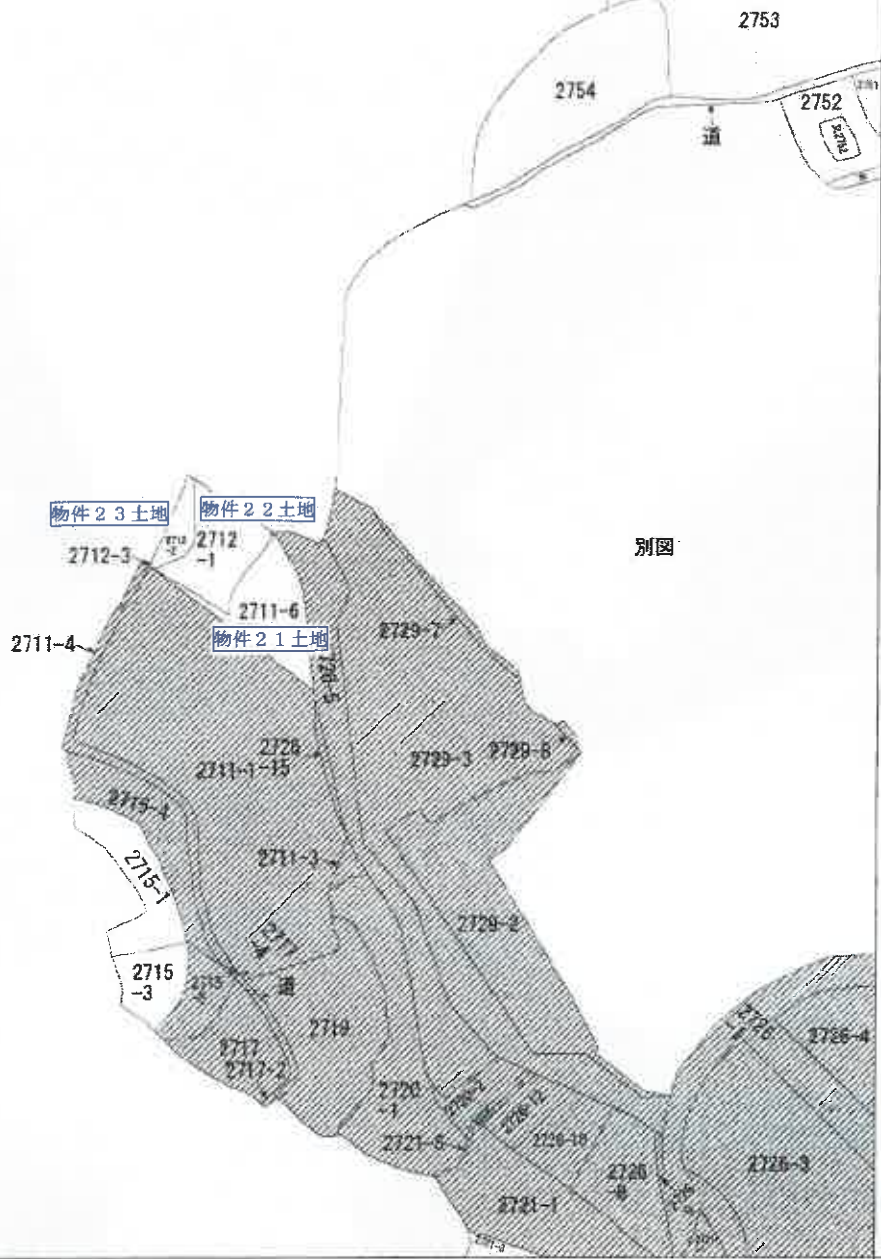


請求部	所在	諫早市貝津町				地番	2675番2			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日 (原図)				補記事項	方位不明

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月16日
長崎地方法務局諫早支局
登記官

i 2726-13 ^ 2711-5
o 2726-14 = 2717-3



別図

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。
(注) 斜線を施した部分は、閉鎖された部分です。



請求部	所在	諫早市員津町				地番	2711番6			
出力縮	縮尺不明	精度区分		座標系又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項	方位不明	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年9月16日
長崎地方務局諫早支局
登記官

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 I 土地

登記年月日：平成19年1月5日

015762

平成19年1月5日 登記

地積測量図
土地所在図

地番 2538-5
2538-39
土地の所在 読早市貝津町

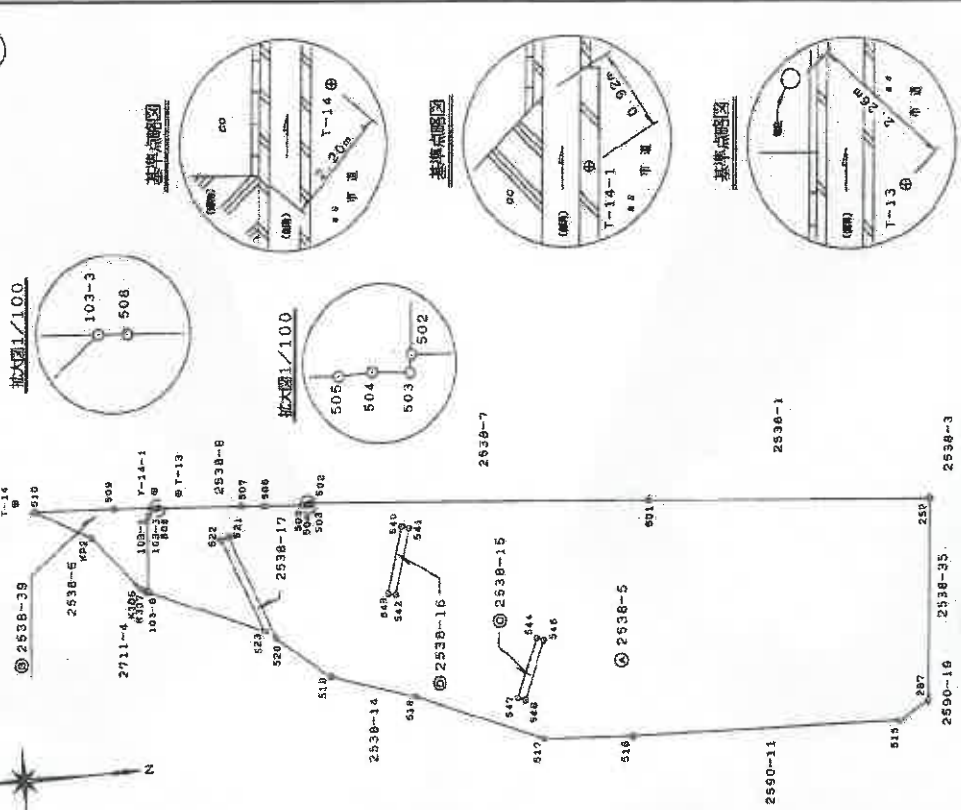
前分譲後・新

求積表

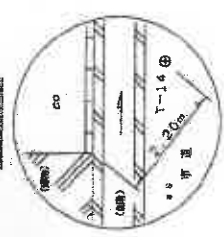
地番	NO	面積	X	Y	距離
2538-5	103-6	483.149	558.152	23.564	
	523	476.690	580.904	19.517	
	522	493.299	572.487	1.598	
	521	493.798	574.003	21.640	
	520	474.100	583.179	12.947	
	519	456.842	593.832	17.031	
	518	443.029	610.431	26.362	
	517	454.848	635.523	17.051	
	516	445.424	652.567	51.561	
	515	458.227	704.052	6.563	
	287	462.096	709.341	36.516	
	252	500.612	709.256	54.174	
	501	500.389	652.082	61.378	
	502	400.184	588.704	0.351	
	503	499.784	589.677	0.741	
	504	499.791	588.936	0.662	
	505	499.715	588.278	7.511	
	506	499.651	580.667	4.313	
	507	498.585	575.355	16.040	
	508	498.312	560.317	0.580	
103-3	分属地	499.303	559.737	2.075	
103-2	分属地	497.861	558.245	14.715	
	合計	5638.4413435	5838.44		
	面積	5638.4413435			
	面積	5600.6288150			

地番	NO	面積	X	Y	距離
2538-39	103-2	497.861	558.245	2.075	
	103-3	499.303	559.737	8.070	
	509	498.185	551.668	15.401	
	510	498.643	536.371	12.102	
	KP2	493.752	547.341	13.664	
	K306	493.958	556.863	0.900	
	K307	493.460	567.819	0.983	
103-6	分属地	493.149	558.552	14.715	
	合計	5600.6288150			
	面積	5600.6288150			

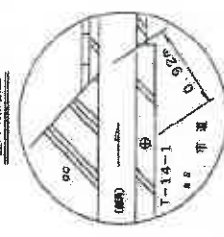
1/2



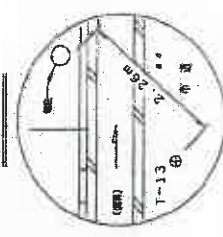
基準点図



基準点図



基準点図



申請人

作成者 土地家屋調査士

(平成18年12月15日作成)

請求番号: 15-9

(1/4)

次頁に図面に關する変更内容を示す。

これは図面に記されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日
長崎県方法務局読早支局
登記官

地積測量図写

※縮小実施 (A 3 → A 4)

物件 1 土地

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(1) 令和6年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件1 土地

次頁に図面に關する変更内容を示す。

平成19年1月5日 登記

015763

地番 2538-5
2538-39

地積測量図
土地所在図

土地の所在 諫早市貝津町

2/2

地番	2538-15	距離	X	Y	距離
NO					
547			462.699	630.348	1.554
546			462.210	631.836	11.954
545			473.694	633.200	11.457
544			474.126	633.699	11.966
				-36.08507	
		合計		18.0042535	m
				18.00	

2538-16			
NO	X	Y	距離
541	495.279	608.883	1.513
540	495.613	607.407	13.162
543	482.700	604.860	1.513
542	482.486	606.368	13.040
		-39.614550	
	合計	19.8072750	m
		19.80	

引照点表

引照点	座標	距離	方位
T-14-1	1-14	27.067	0°00'00"
	103-2	4.727	287°02'59"
	103-6	19.345	276°55'07"
T-13	T-14	31.782	0°00'00"
	103-3	5.046	330°35'50"

基準点一覧表

引照点	標高	X座標	Y座標
T-13	金屋鉄	502.032	563.981
T-14	金屋鉄	500.182	532.273
T-14-1	金屋鉄	502.482	559.242

申請人

作成者 土地家屋調査士

(平成18年12月15日作成)

(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

(3/4)

請求番号: 15-9

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎地方広務局諫早支局 登記官

地積測量図写

※縮小実施（A3→A4）

物件 I 土地

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(1) 令和6年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件2土地

次頁に図面に關する變更内容を示す。

登記年月日：平成19年1月5日

015764

平成19年1月5日 登記
地番 2538-14
2538-40
土地の所在 諫早市貝津町
地積測量図
土地所在図

求積表

測量点番号	測量点	X	Y	距離
103-5	測量点	463.149	558.552	1.360
103-5	測量点	481.783	558.581	2.289
524	測量点	474.611	580.738	15.794
525	測量点	465.568	593.687	17.228
526	測量点	462.070	610.556	24.979
527	測量点	453.952	634.182	6.977
528	測量点	467.940	644.163	10.065
529	測量点	454.145	651.222	1.435
530	測量点	454.170	652.657	1.257
516	測量点	455.424	652.567	17.051
517	測量点	454.946	635.523	26.362
518	測量点	453.029	610.431	17.031
519	測量点	466.842	593.832	12.947
520	測量点	474.200	583.179	2.720
523	測量点	475.690	580.904	23.564
合計			112.6264140	112.62

測量点番号	測量点	X	Y	距離
K307	測量点	483.460	557.619	1.601
K39	測量点	481.936	558.108	0.497
103-5	測量点	481.783	558.581	1.366
103-6	測量点	483.149	558.552	0.953
合計			1.91144	0.957470

引図点表

測量点番号	測量点	X	Y	距離	角度
T-14-1	測量点	27.067	0.00.00°		
103-6	測量点	19.345	27° 55' 47"		
103-5	測量点	20.710	27° 42' 13"		
T-13	測量点	31.482	0° 00' 00"		
K39	測量点	20.937	28° 37' 48"		

基準点一覽表

測量点番号	測量点	X	Y	距離
T-13	測量点	502.032	563.981	
T-14	測量点	500.182	531.273	
T-14-1	測量点	502.482	559.242	

作成者 土地家屋調査士

(平成18年12月15日作成)

(土地家屋調査士 支店)

申請人

縮尺 1/1000

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎県方法務局諫早支局 登記官

請求番号：15-10

(1/2)

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件2土地

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(1) 令和6年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 2・3・4・5・8・15 土地

登記年月日：昭和51年2月12日

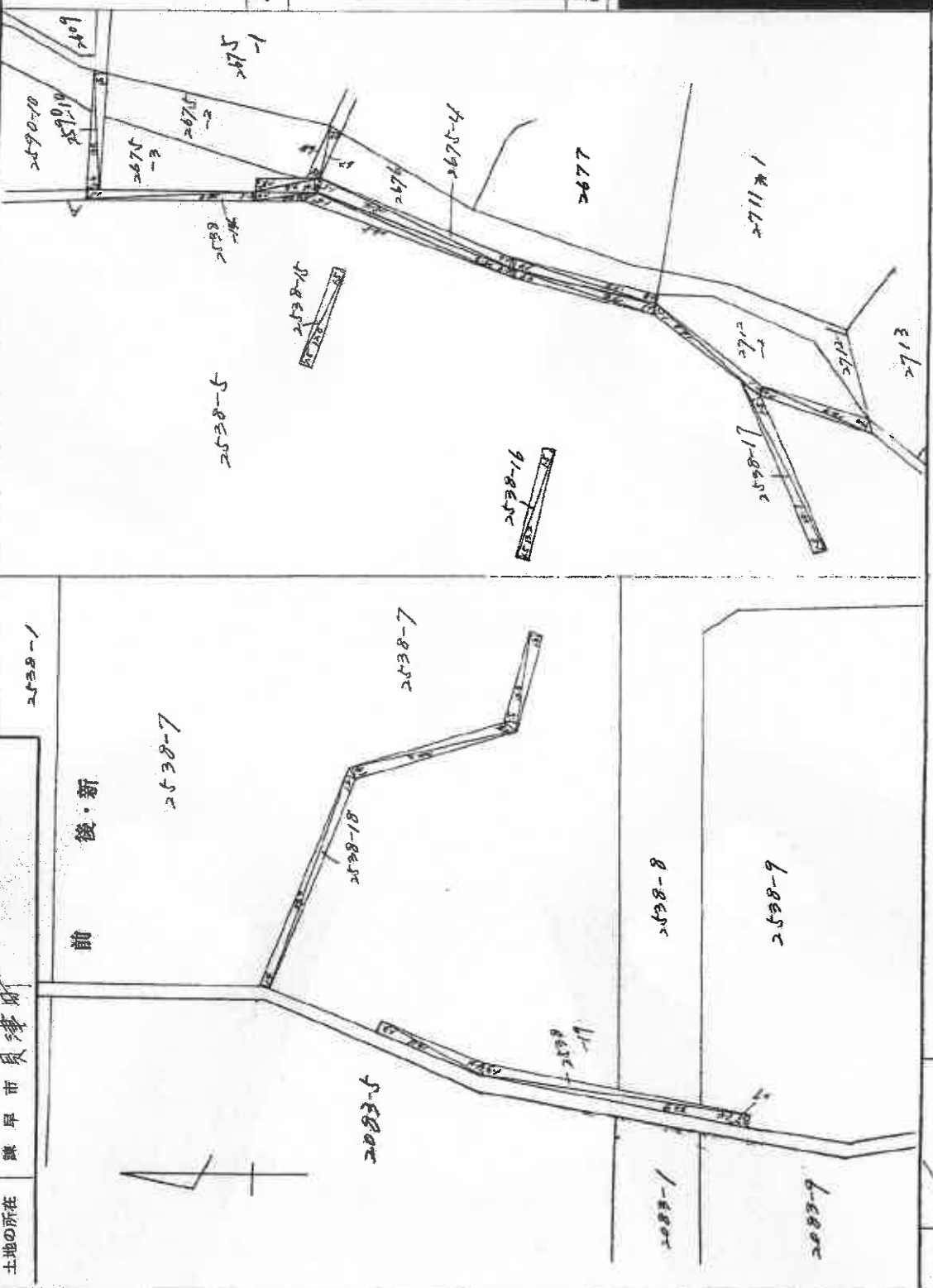
015750 昭平51年2月2日登記

地番	2538-14, 2538-15, 2538-16, 2538-17 2538-18, 2538-19, 2590-10, 2675-4
土地の所在	諫早市貝津町

土地積
測量所
在量

1/2

昭和51年2月12日
測量者 陳早
製作者 陳早



縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 福岡地方裁判所 諫早支部

登記官

(2/4)

地積測量図写

※縮小実施 (A 3→A 4)

物件 2・3・4・5・8・15 土地

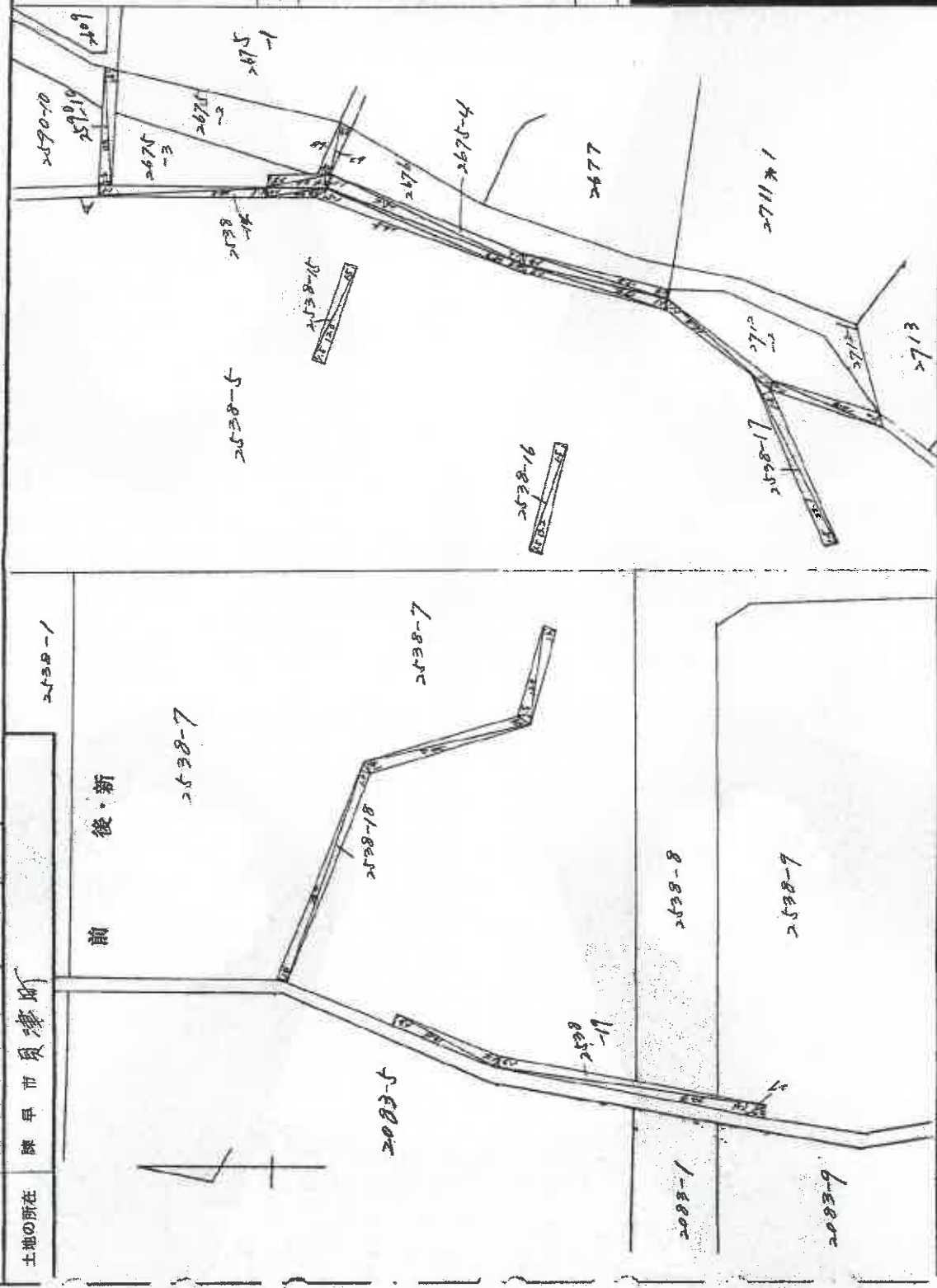
登記年月日：昭和51年2月12日

015787 (昭)平5/年一月二日登記

期番

土地の所在

新後前



箱尺 1.500

請求番号: 15-11

(3/4)

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎地方方法務局諫早支局

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 2・3・4・5・8・15 土地

登記年月日：昭和51年2月12日

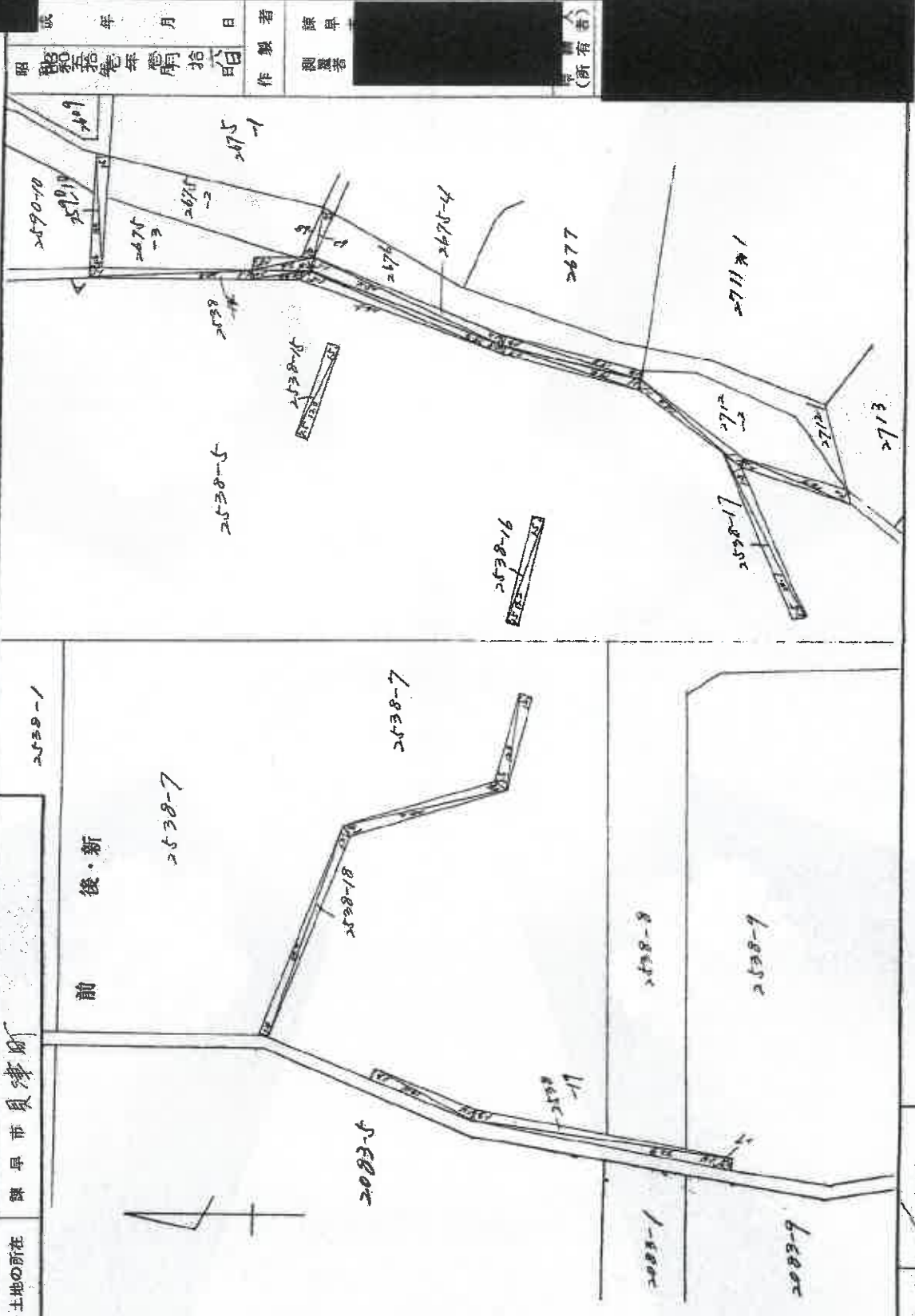
015906 昭和51年2月12日登記

地番 2538-16, 2538-17, 2538-18, 2538-19, 2538-20, 2538-21, 2538-22, 2538-23, 2538-24

土地の所在 諫早市員津町

前 後・新

土地積測所量図



縮尺 1/500

(4/4)

請求番号：15-11

これは図面に記されている内容を証明した書面である。
昭和51年2月12日 国土庁地方法務局測量支局

登記官

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 6 土地

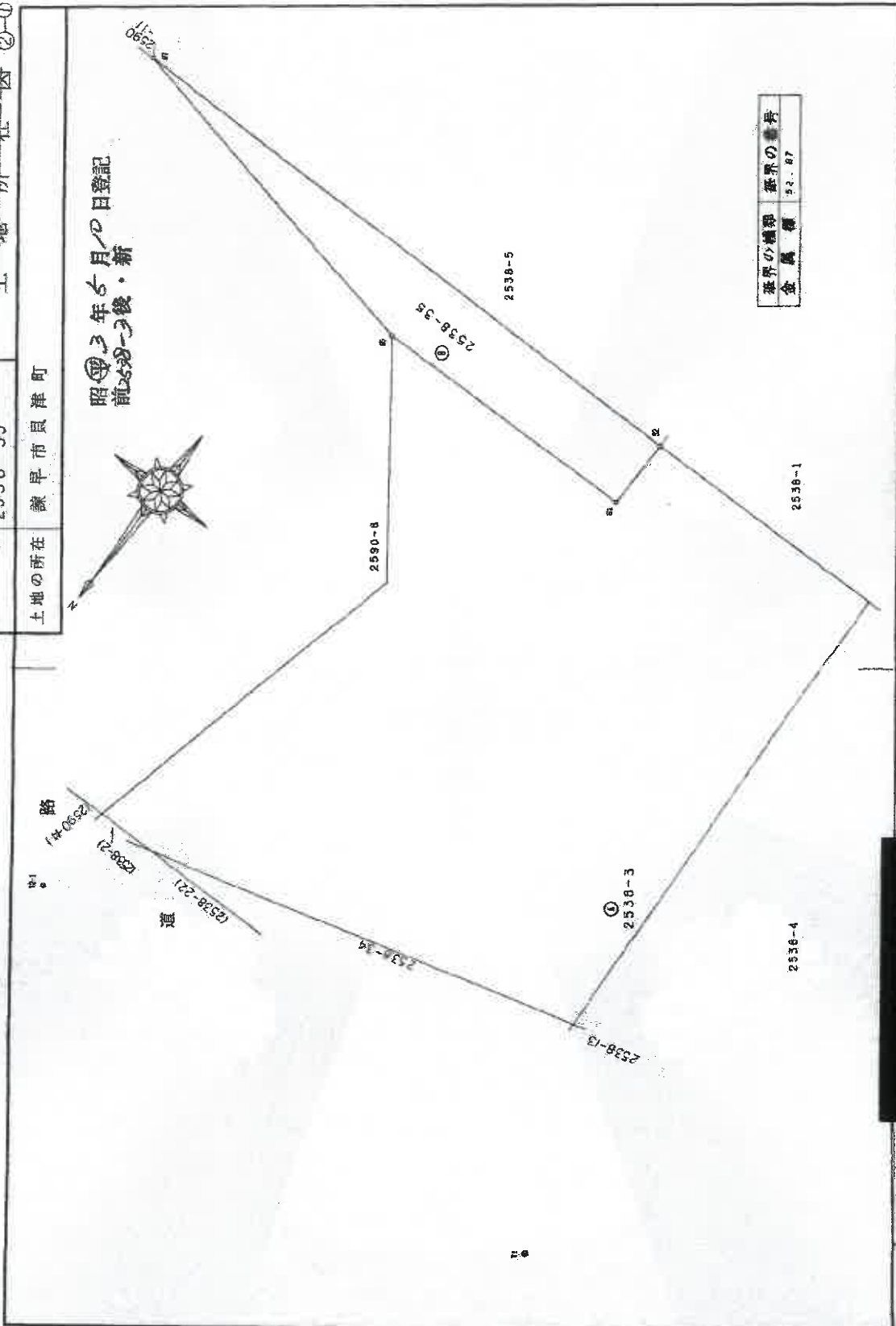
登記年月日：平成35年5月10日

015757

地積測量図
土地所在図 ②-①

地番	2538-35
土地の所在	諫早市貝津町

昭和35年6月10日登記
前2538-35後・新



境界の種類	境界の番号
金属	52.87

作製者	土地家屋調査士
申請人	[Redacted]
縮尺	1/250

35年4月13日作成

(長崎県土地家屋調査士会印)

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎地方方法務局諫早支局

登記官

請求番号：15-12
0/2

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 6 土地

地積測量図
土地所在図 ②-②

地番 2538-35

土地の所在 鎌早市貝津町

点番	X座標	Y座標	Y(Xn+1-Yn-1)	距離長	距離A	距離B
52	56.930	123.258	461.145091	4.226152		61
61	61.155	123.278	579.180044	18.84614		65
65	61.828	140.117	-54.177687	22.06985		87
87	57.415	161.781	-780.047138	38.518187		52
		総面積	243.919203			
		面積	121.956015			
		面積	121.95 m ²			

分割面積	1085.75
8 2538-35	121.956015
A 2538-3	963.793985
地積	963.79 m ²

申請人

3年4月13日作成

土地家屋調査士

作製者

(長崎県土地家屋調査士会印紙)

縮尺

登記年月日：平成35年5月10日

015758

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎地方法務局鎌早支局

登記官

請求番号：15-12
(2/2)

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件9土地

登記年月日：昭和51年3月4日

015753

地番	2538-22, 2590-11, 2590-12 2590-13, 2590-14
土地の所在	諫早市員津町

土地積地所測量図

昭和51年3月4日登記

前2538-14・新
2590-8

2538-22

面積

(1) $13.2 \times 2.0 = 26.40$
 $6.2 \times 1.2 = 7.44$

計 = 33.84
1/5 = 16.92

(1) $1.08 \text{m}^2 - (0) = 91.08 \text{m}^2$

面積

(1) 16.92m^2

(1) 91.08m^2

2590-11~14

面積

(1) $50.4 \times 1.2 = 60.48$
 $50.3 \times 1.2 = 60.36$
 $70 \times 1.3 = 91.0$
 $70 \times 1.6 = 11.20$

計 = 141.14
1/5 = 70.57

(1) $22.8 \times 1.8 = 41.04$
 $18.2 \times 1.8 = 32.76$

計 = 73.80
1/5 = 36.90

(1) $21.8 \text{m}^2 (0.4 \text{m}^2) = 77.71$

2590-4

2675-3

2675-3

2590-4

2590-4

2590-4

2590-4

縮尺 1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎地方方法務局諫早支局 登記官

請求番号：15-14

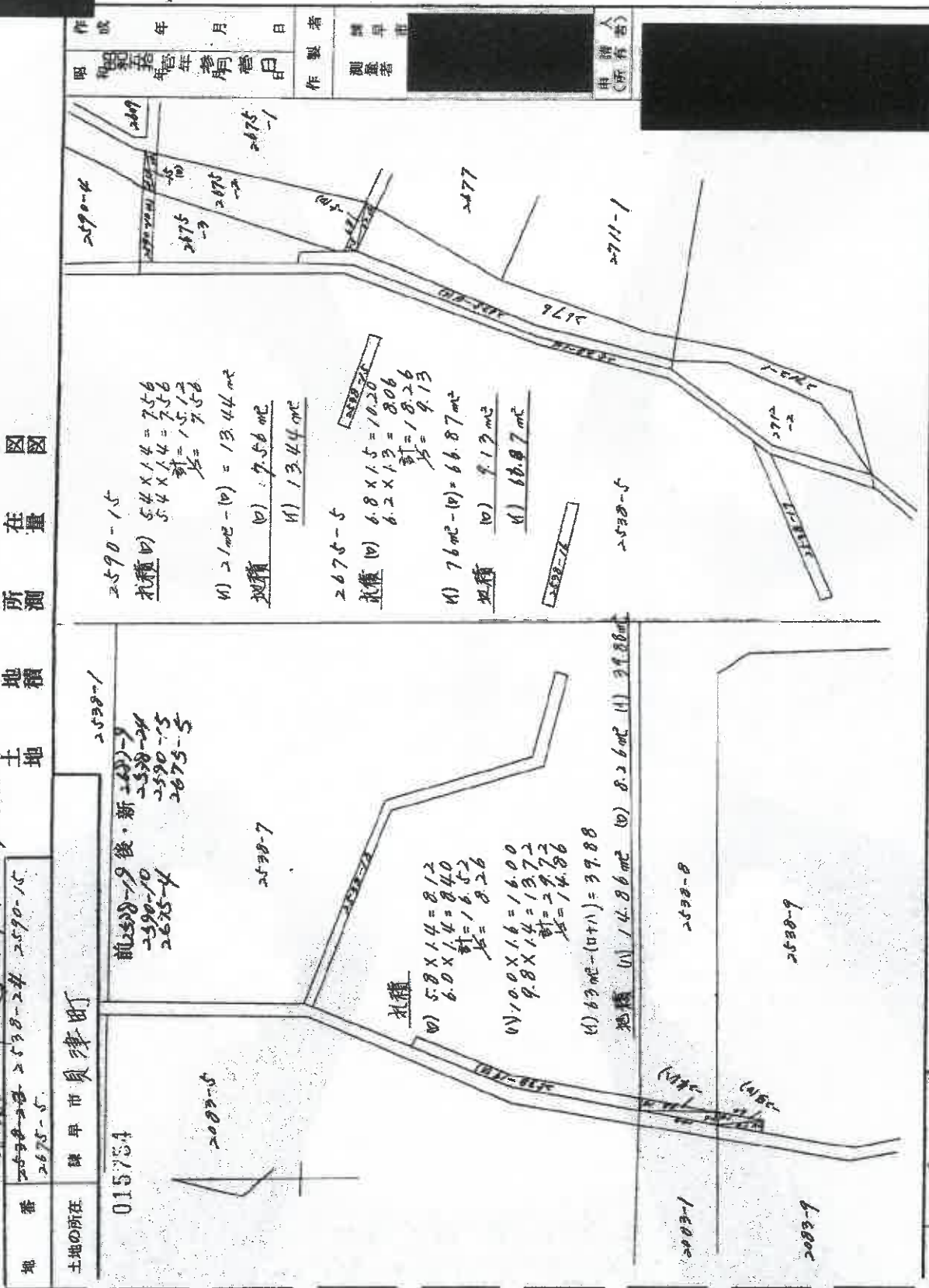
地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 10・16 土地

登記年月日：昭和51年3月4日

2018年9月15日 平成30年3月4日 登記



これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
 令和7年9月16日 長崎地方裁判所 裁判官

登記官

請求番号：15-13

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 12 土地

登記年月日：平成3年5月10日

015771

昭和33年5月10日登記

地積測量図
土地所在地

地番 2590-19, -20

土地の所在 諫早市員津町

前2590-8 後・新

測量 2590-19	X座標	Y座標	Y(Xn+1-Xn-1)	距離 A	距離 B
84	61.628	140.117	337.739122	1.909 05	77
77	61.681	142.017	25.137009	4.071 77	32
92	61.805	146.066	-530.765169	16.223 92	68
88	57.993	183.908	-714.302348	0.891 88	93
93	57.447	164.330	-94.982740	2.550 03	67
87	57.415	181.763	676.408361	22.069 67	85
		総面積	48.787764		
		面積	24.383820		
		地積	24 m ²		

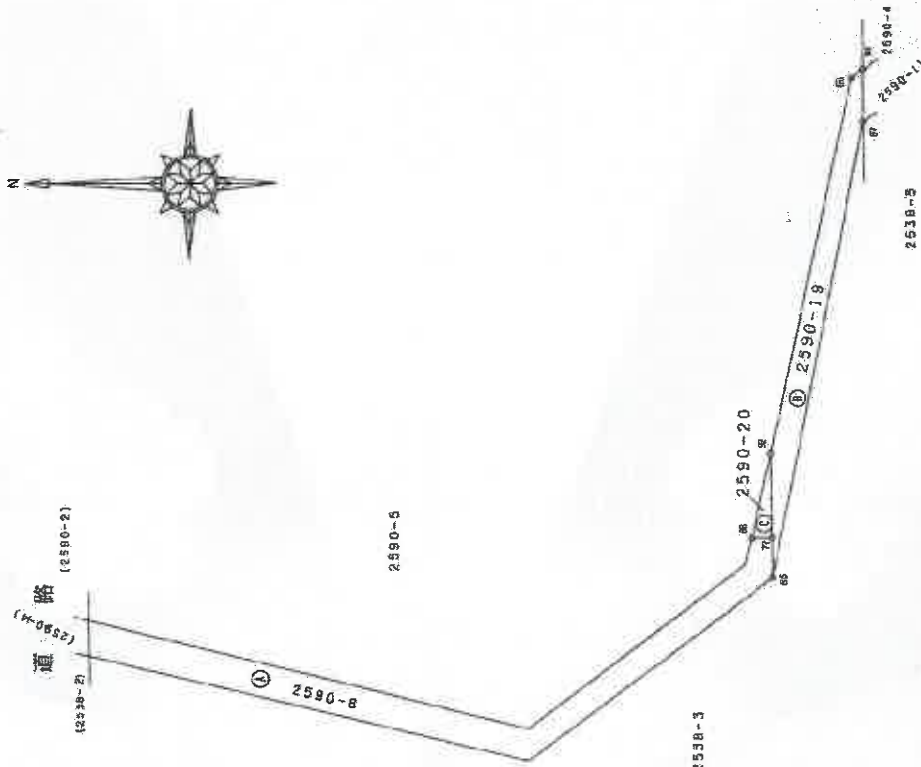
測量 2590-20	X座標	Y座標	Y(Xn+1-Xn-1)	距離 A	距離 B
86	62.851	141.983	17.697132	4.185 06	32
92	61.805	146.066	-146.066000	4.071 82	77
77	61.681	142.017	124.408892	1.000 77	86
		総面積	4.071976		
		面積	2.0359880		
		地積	2.03 m ²		

分断面積	77
B 2590-19	24.383820
C 2590-20	2.0359880
A 2590-8	50.5801300
地積	50 m ²

境界の種類	境界の番号
金属標	87



道路 (K-0852)
(2590-2)



平成3年4月13日作成

作製者 土地家屋調査士

申請人

縮尺 1/250

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎地方事務局長 諫早支局

登記官

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 19 土地

登記年月日：平成16年11月9日

015302

平成16年11月9日 登記

地積測量図
土地所在図

地番 2678-2

土地の所在 鎌早市貝津町

前 2678 後・新

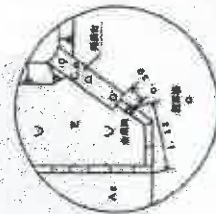
面積求積表

地番	(B) 2678-2	X	Y	$X_{n+1}-X_n$	$Y_n (X_{n+1}-X_n)$
207	(左隣)	135.159	92.945	48.509	4805.401314
208	()	135.351	90.197	-7.479	-674.013722
209	()	132.202	86.400	-21.475	-1898.472500
210	()	115.878	80.620	-31.332	-2525.257828
211	()	98.350	74.874	-35.810	-2680.259820
212	()	84.028	68.248	-14.322	-981.520420
213	()	82.114	61.860	6.868	464.940424
214	()	86.332	52.473	4.218	221.051444
215	()	88.942	42.652	2.610	110.000384
			倍面積		870.3201670
			面積		573.32
			坪		172.432

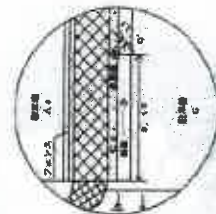
残地求積表

(A) 2678-1	1308
公積	572.3531670
地積	730.8708330
面積	738
坪	232.640

点名	X座標	Y座標	距離	角度	備考
YN.1	87.245	80.008			金属釘
YN.2	86.534	70.757	82.840		金属釘
21R	86.842	82.652	32.727	308-21-45	
21U	84.080	82.246	28.421	913-22-10	



YN.1 参照点概略図



YN.2 参照点概略図

作製者 土地家屋調査士

申請人

平成16年10月20日作成

(佐賀県土地家屋調査士会刊)

縮尺 1/500

地積測量図写

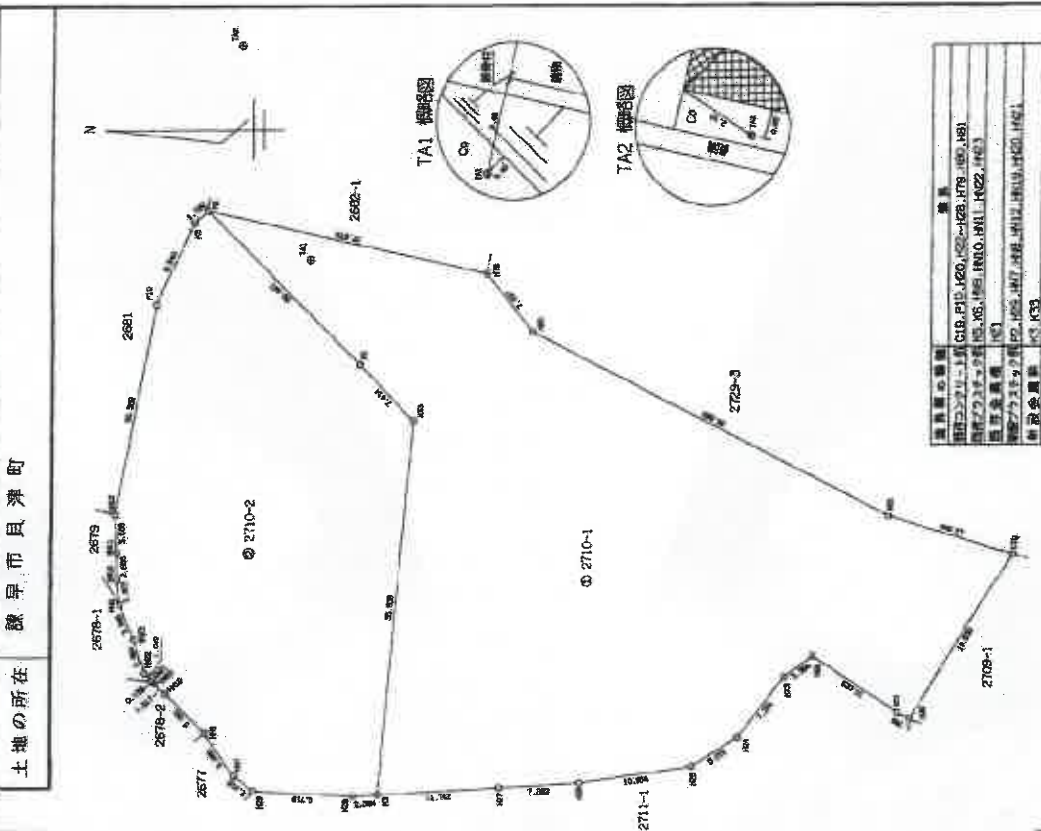
※縮小実施 (A3→A4)

物件 20 土地

登記年月日：平成18年4月17日

015321

平成18年4月17日登記
地番 2710番1
土地の所在 鎌早市員津町
新測地積測量図



点番	X座標	Y座標	X座標	Y座標	面積
P1	219.509	12.211	2094.332728	20.947	
P2	204.924	202.011	-4142.48186	7.414	
P3	189.801	20.051	-366.38728	35.038	
P4	201.588	184.388	-1380.185336	11.782	
P5	191.374	185.608	-3245.818802	7.083	
P6	183.456	186.076	-3114.031078	10.384	
P7	172.823	187.814	-2873.406446	5.275	
P8	189.143	170.411	-1583.61182	7.234	
P9	183.851	176.104	-1283.896408	5.384	
P10	180.388	176.142	-1393.898801	10.029	
P11	172.581	172.581	-1863.87778	1.359	
P12	171.351	172.090	-1901.757200	16.633	
P13	141.470	187.898	48.078418	12.644	
P14	193.674	191.951	8865.383004	30.863	
P15	168.274	219.052	9789.118765	7.037	
P16	182.713	214.613	31.635	27.879	
P17			3875.283402		
P18			1837.6317010		
P19			1937.63		

点番	X座標	Y座標	X座標	Y座標	面積
P20	204.924	202.011	20.108	4142.48186	20.947
P21	219.509	220.848	18.249	3585.309352	1.726
P22	231.123	218.488	4.894	1071.891712	8.540
P23	224.793	211.733	7.616	1812.346795	20.389
P24	224.793	191.760	3.736	716.730660	3.388
P25	228.531	189.201	-0.284	-33.443064	2.423
P26	228.531	189.513	-0.335	-61.776828	2.698
P27	228.159	189.110	-1.642	-300.696820	2.423
P28	228.852	176.604	-2.355	-423.438420	5.364
P29	228.852	176.604	-1.734	-308.220932	1.042
P30	224.158	175.848	-0.907	-159.448880	0.278
P31	224.158	175.848	-1.319	-231.671798	1.517
P32	224.158	175.848	-0.874	-681.131998	5.261
P33	220.082	176.854	-6.885	-1142.581922	5.066
P34	217.156	186.898	-4.668	-612.011808	2.416
P35	215.154	185.348	-11.837	-1924.247772	9.719
P36	205.488	184.837	-12.096	-1992.680362	2.364
P37	203.088	184.868	-8.880	-938.337984	38.836
P38	198.801	200.651	1.816	386.308728	7.414
P39				3296.525454	
P40				1148.2677270	
P41				1148.2	

面積	地番	用途	面積
1	2710-1	1937.6317010	
2	2710-2	1148.2677270	
合計		3085.8984280	

点番	X座標	Y座標	X座標	Y座標	面積
P42	219.509	220.848	216.841	0.000	21.468
P43	219.509	218.488	216.214	0.000	18.214
P44	219.509	211.733	200.851	184.507	51.319
P45	219.509	191.760	184.968	190.484	10.928
P46	219.509	189.201	206.011	171.444	11.146
P47	219.509	189.513	220.648	318.504	11.146

申請人

作成者 土地測量士

（平成18年4月11日作成）

（長崎県土地家屋調査士会印）

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 21 土地

次頁に図面に關する変更内容を示す。

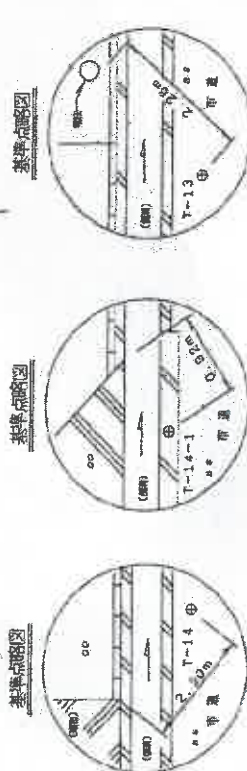
平成19年1月5日 登記
地番 2711-1
2711-6
土地の所在 諫早市貝津町
前3ア/100 後・新

015326

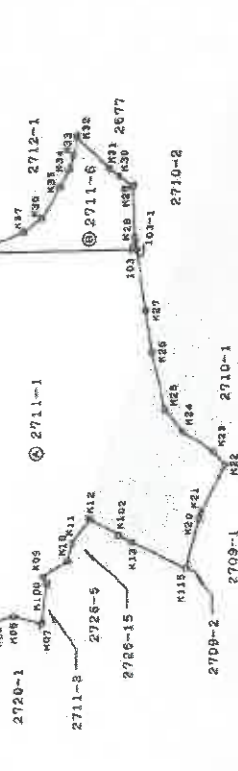
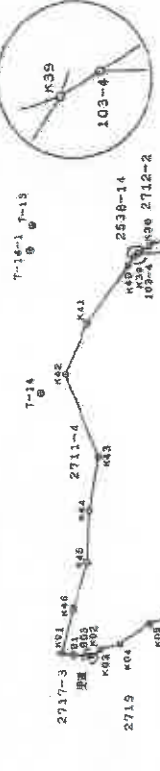
求積表

NO	地番	X	Y	戸数
K11	2711-1	452.725	503.666	5.851
K12	2711-1	459.230	508.363	6.398
K13	2711-1	453.831	505.271	5.875
K14	2711-1	451.114	503.888	11.778
K15	2711-1	440.470	498.846	9.809
K21	2711-1	438.170	508.382	1.358
K22	2711-1	437.698	509.655	10.028
K23	2711-1	433.145	518.591	3.394
K24	2711-1	435.453	521.079	7.234
K25	2711-1	441.576	524.931	5.279
K26	2711-1	444.819	529.096	10.984
K27	2711-1	447.474	539.751	7.889
K31	2711-1	448.753	547.539	11.742
K32	2711-1	450.601	559.135	0.102
K33	2711-1	450.617	559.236	30.570
K34	2711-1	481.180	558.593	0.898
K35	2711-1	481.936	558.101	2.174
K36	2711-1	483.138	556.297	13.478
K37	2711-1	491.029	565.371	10.408
K38	2711-1	485.206	553.838	16.051
K39	2711-1	488.743	550.276	10.392
K40	2711-1	490.325	510.005	9.890
K41	2711-1	490.580	500.118	9.466
K42	2711-1	493.301	491.052	8.590
K43	2711-1	495.381	482.716	2.139
K44	2711-1	493.248	482.559	3.107
K45	2711-1	490.150	482.328	0.500
K46	2711-1	489.651	482.291	2.163
K47	2711-1	487.918	483.585	3.952
K48	2711-1	484.092	484.576	6.939
K49	2711-1	478.383	488.520	4.607
K50	2711-1	473.932	489.710	5.560
K51	2711-1	468.537	488.367	7.645
K52	2711-1	467.518	487.557	1.462
K53	2711-1	466.375	487.208	5.740
K54	2711-1	463.551	500.318	3.448
K55	2711-1	463.551	500.318	3.448
K56	2711-1	463.551	500.318	3.448
K57	2711-1	463.551	500.318	3.448
K58	2711-1	463.551	500.318	3.448
K59	2711-1	463.551	500.318	3.448
K60	2711-1	463.551	500.318	3.448
K61	2711-1	463.551	500.318	3.448
K62	2711-1	463.551	500.318	3.448
K63	2711-1	463.551	500.318	3.448
K64	2711-1	463.551	500.318	3.448
K65	2711-1	463.551	500.318	3.448
K66	2711-1	463.551	500.318	3.448
K67	2711-1	463.551	500.318	3.448
K68	2711-1	463.551	500.318	3.448
K69	2711-1	463.551	500.318	3.448
K70	2711-1	463.551	500.318	3.448
K71	2711-1	463.551	500.318	3.448
K72	2711-1	463.551	500.318	3.448
K73	2711-1	463.551	500.318	3.448
K74	2711-1	463.551	500.318	3.448
K75	2711-1	463.551	500.318	3.448
K76	2711-1	463.551	500.318	3.448
K77	2711-1	463.551	500.318	3.448
K78	2711-1	463.551	500.318	3.448
K79	2711-1	463.551	500.318	3.448
K80	2711-1	463.551	500.318	3.448
K81	2711-1	463.551	500.318	3.448
K82	2711-1	463.551	500.318	3.448
K83	2711-1	463.551	500.318	3.448
K84	2711-1	463.551	500.318	3.448
K85	2711-1	463.551	500.318	3.448
K86	2711-1	463.551	500.318	3.448
K87	2711-1	463.551	500.318	3.448
K88	2711-1	463.551	500.318	3.448
K89	2711-1	463.551	500.318	3.448
K90	2711-1	463.551	500.318	3.448
K91	2711-1	463.551	500.318	3.448
K92	2711-1	463.551	500.318	3.448
K93	2711-1	463.551	500.318	3.448
K94	2711-1	463.551	500.318	3.448
K95	2711-1	463.551	500.318	3.448
K96	2711-1	463.551	500.318	3.448
K97	2711-1	463.551	500.318	3.448
K98	2711-1	463.551	500.318	3.448
K99	2711-1	463.551	500.318	3.448
K100	2711-1	463.551	500.318	3.448

1/2



縮小1/100



縮小1/100



縮小1/100



縮尺 1/1000

申請人

(平成18年12月15日作成)

(長崎県土地家屋調査士会館)

作成者 土地家屋調査士

(1/4)

請求番号: 15-18

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎地方事務局長 文局 登記官

地積測量図写

※縮小実施 (A 3→A 4)

物件 21 土地

(1) 令和6年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

登記年月日：平成19年1月5日

次頁に図面に関する変更内容を示す。

015327

平成19年1月5日 登記

地番 2711-1
2711-6

地積測量図
土地所在図

土地の所在 諫早市貝津町

2/2

地番 2711-6				
地番	NO	X	Y	距離
K34	461.708	574.581	3.940	
K35	465.610	571.131	6.936	
K36	469.021	565.092	4.312	
K37	472.536	553.534	7.130	
K38	479.139	539.953	2.425	
101-4	481.180	555.593	30.570	
101-1	450.617	559.236	2.291	
K28	450.977	561.439	9.710	
K29	451.464	571.206	3.106	
K30	454.102	573.198	3.427	
K31	455.039	574.562	8.613	
K32	462.373	580.492	3.440	
K33	462.555	577.107	2.636	
合計		-604.272971		
面積		302.164815		m ²

引照点表

引照点	経緯度	距離	方位
T-14-1	T-14	27.087	0° 00' 00"
	103-1	51.895	274° 52' 52"
	103-4	21.312	298° 37' 10"
T-13	T-14	31.762	0° 00' 00"
	K39	23.253	283° 25' 22"

基準点一覧表

基準点	経緯度	X座標	Y座標
T-13	経緯度	502.052	563.681
T-14	経緯度	500.182	532.273
T-14-1	経緯度	502.482	559.242

申請人

作成者 土地家産課課士

(平成18年12月15日作成)

(長崎県土地家産課課士会印)

縮尺 1/

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 21 土地

これは図面に記号されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎県方法務局課士支局 登記官

登記官

請求番号: 15-18 (3/4)

地積測量図写

※縮小実施 (A 3→A 4)

物件 21 土地

練馬市貝津町2711-6

(1) 令和6年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

(注) 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(4/4)

請求番号 : 15-18

地積測量図写

※縮小実施 (A3→A4)

物件 23 土地

次頁に図面に關する変更内容を示す。

測量所
所在地

登記
土地の所在

2712-2
2712-3

諫早市貝津町

015993

登記年月日：平成19年1月5日

求積表

NO	地番	X	Y	距離
K38	2712-2	475.139	559.903	7.553
539		473.228	565.224	13.354
538		468.737	577.832	16.280
536		464.499	593.551	1.078
525		465.568	593.687	15.794
524		474.611	580.138	23.289
103-5		481.783	558.581	0.603
103-4		481.180	558.593	2.425
合計		155.75060	177.880400	m

NO	地番	X	Y	距離
103-5	2712-3	481.783	558.581	0.497
K39		481.936	558.108	0.898
103-4		481.180	558.593	0.603
合計		0.38303	0.1416915	m

引照点表

引照点	距離	方位	距離
T-14-1	27.067	0°00'00"	
103-4	21.312	278°37'10"	
103-5	20.710	278°42'13"	
T-13	31.762	0°00'00"	
T-14	20.937	280°37'48"	

基準点一覧表

引照点	距離	X座標	Y座標
T-13	502.032	553.901	
T-14	500.182	532.273	
T-14-1	502.412	534.242	

作成者 土地家屋調査士

(平成18年12月15日作成)

申請人

縮尺 1/500

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎地方法務局 長崎市高

登記官

地積測量図写

※縮小実施（A3→A4）

物件 23 土地

（注）下線のあるものは抹消事項であることを示す。

(1) 令和6年9月9日
本図面は国土調査実施前提出図面である。

登記年月日：平成16年12月3日

平成15年12月3日

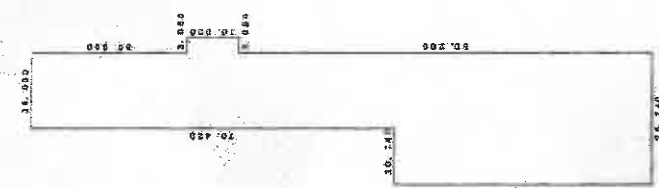
面
圖
物
建

408907 各階平面図

2538番5

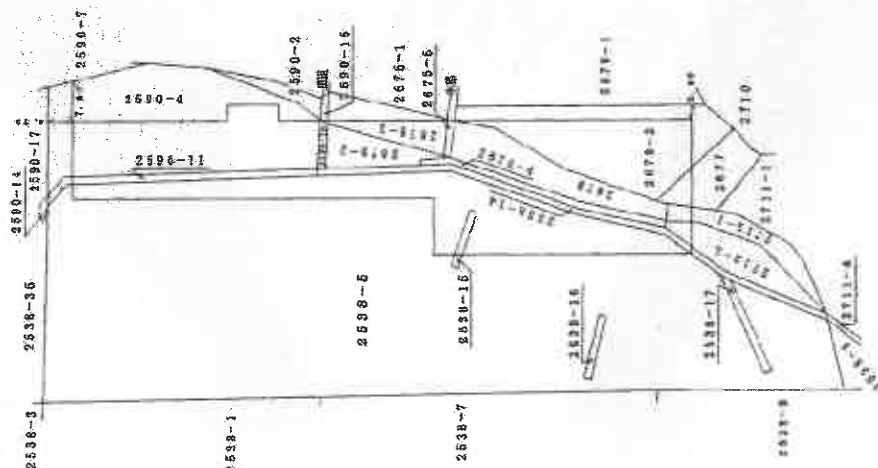
建築物の所在

1. 2550番地1、2530番地15、2675番地2、2673番地3、2675番地4、
 2. 2538番地5、2538番地14、2638番地15、2690番地4、2590番地10、
 3. 早田市津野町2538番地5、2538番地14、2638番地15、2690番地4、2590番地10、



求積表

15,000	×	70.420	=	1056.300000
10,020	×	3.050	=	30.561000
25,740	×	50.000	=	1287.000000
合計				2373.861000
床面積				2373.98㎡



作者 王士珍

1月30日作製)

甲請人

英尺	$\frac{1}{100}$
----	-----------------

縮尺 $\frac{1}{1000}$

これは図面に記録されている内容を証明した横面である。
令和7年9月16日 長崎地方方法務局練馬支局

ଉତ୍କଳ ବିହାର

请求番号: 15-1

登記年月日：平成19年12月6日

408908

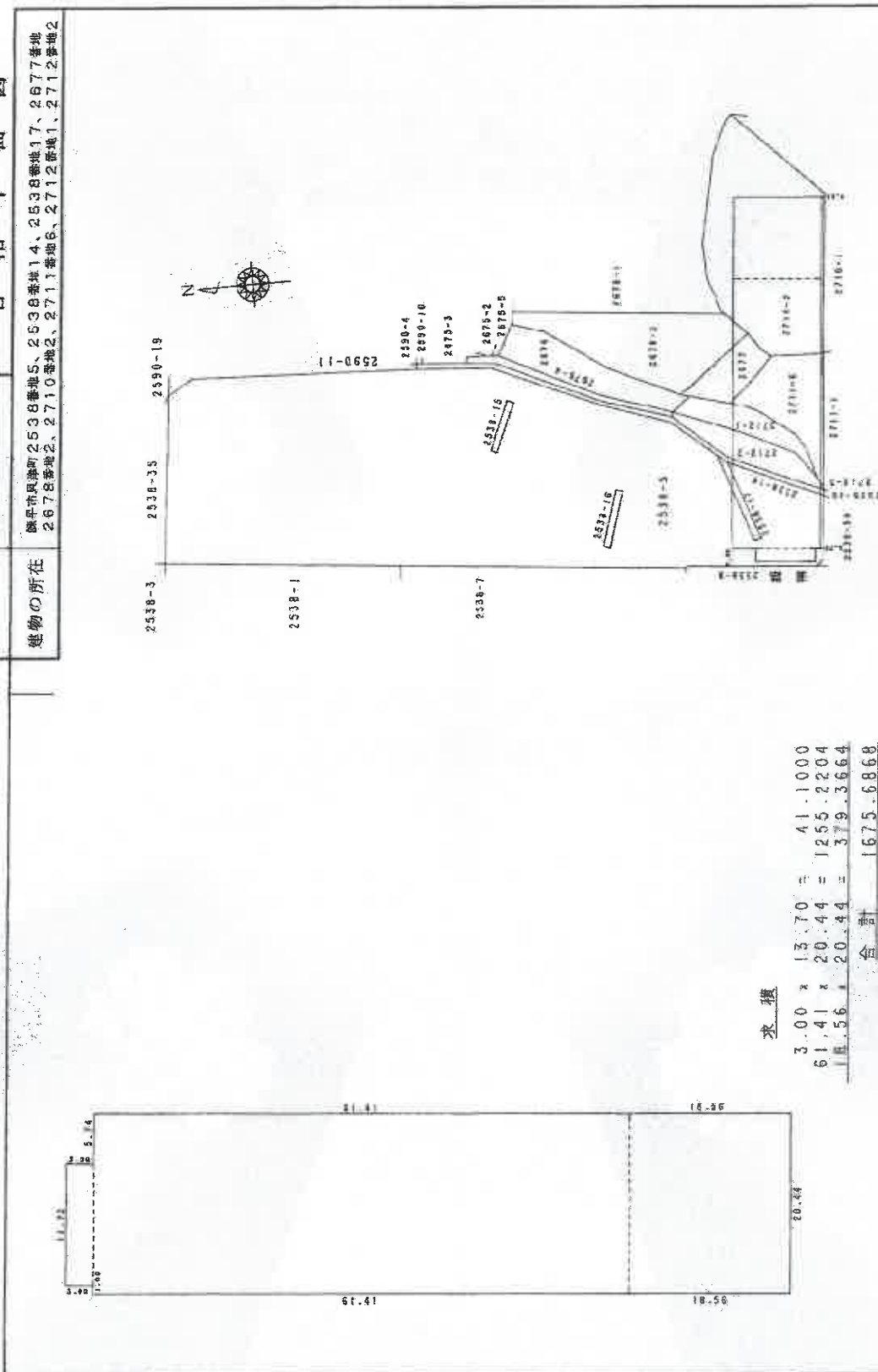
各階平面図

平成19年12月6日 登記

建物図面

家屋番号 2538番5の2

建物の所在
徳島市兵庫町2538番地5、2538番地14、2538番地17、2677番地2678番地2、2710番地2、2711番地6、2712番地1、2712番地2



求積

$3.00 \times 13.70 = 41.1000$
 $61.41 \times 20.44 = 1255.2204$
 $18.56 \times 20.44 = 379.3664$
 合計 1675.6868
 床面積 1675.68 m^2

作成者 土地家屋調査士

縮尺 1/500

申請人

縮尺 1/1000

(徳島県土地家屋調査士会利用)

これは図面に記載されている内容を証明した建面である。
令和7年9月16日 長崎地方方法務局藤井支局 登記官

登記年月日：平成21年6月15日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。
令和7年9月16日 長崎地方方法務局 長崎支局 登記官

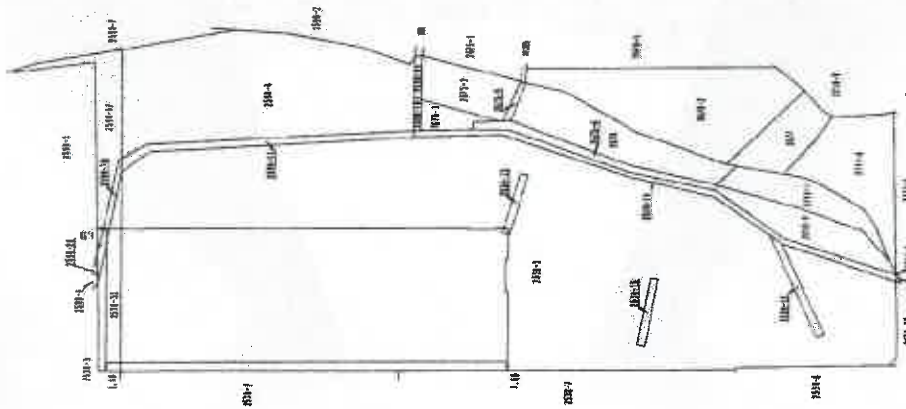
建物図面
各階平面図

家屋番号	2538番5の3
建物の所在	諫早市員潭町2538番地5、2538番地15、2538番地35、2590番地15

各階平面図

図	面積	延床面積
①	0.08 × 3.75	0.3000
②	0.17 × 59.94	10.1898
③	25.65 × 77.43	1986.0795
④	0.08 × 62.72	5.0176
⑤	0.25 × 2.35	0.5875
⑥	5.65 × 0.47	2.6555
⑦	13.70 × 0.47	6.4390
計		2012.9890

作成日 2012.06.15



縮尺 1/1000

申請人

縮尺 1/500

10日(作成)

作成者 土地家屋調査士
(長崎県土地家屋調査士会 用紙)

※縮小実施 (A 3→A 4) 物件 28 建物

登記年月日：平成21年6月15日

これは図面に記録されている内容を証明した綴面である。
令和7年9月16日 長崎地方方法務局諫早支局

令和7年9月16日

長崎地方法務局諒早支局

登記官

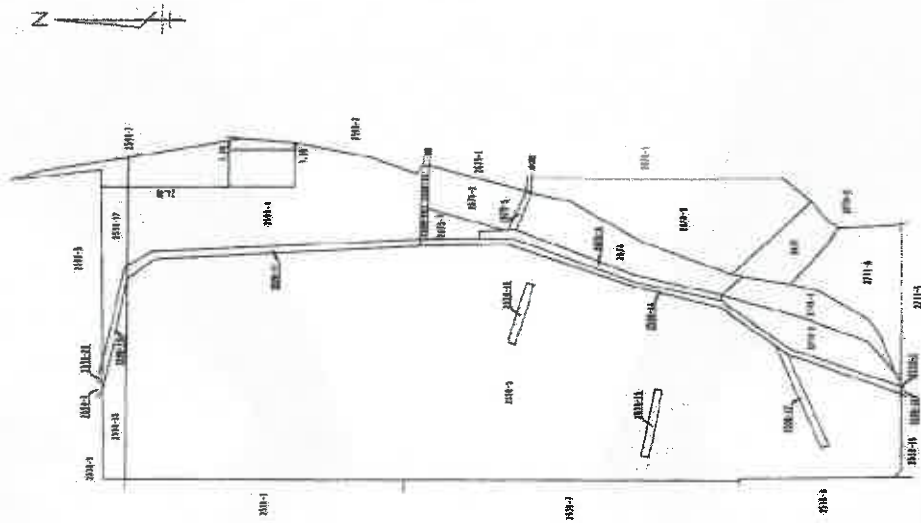
请求番号: 15-4

建 各 階 平 面 圖 面 圖

家 属 番 号	2590番4
---------	--------

家 属 番 号 2590番4

所在地 千葉県市川市 4-5-20 国興ビル



籠尺 100

人請申

縮尺 250

(平成21年 6月 10日作成)

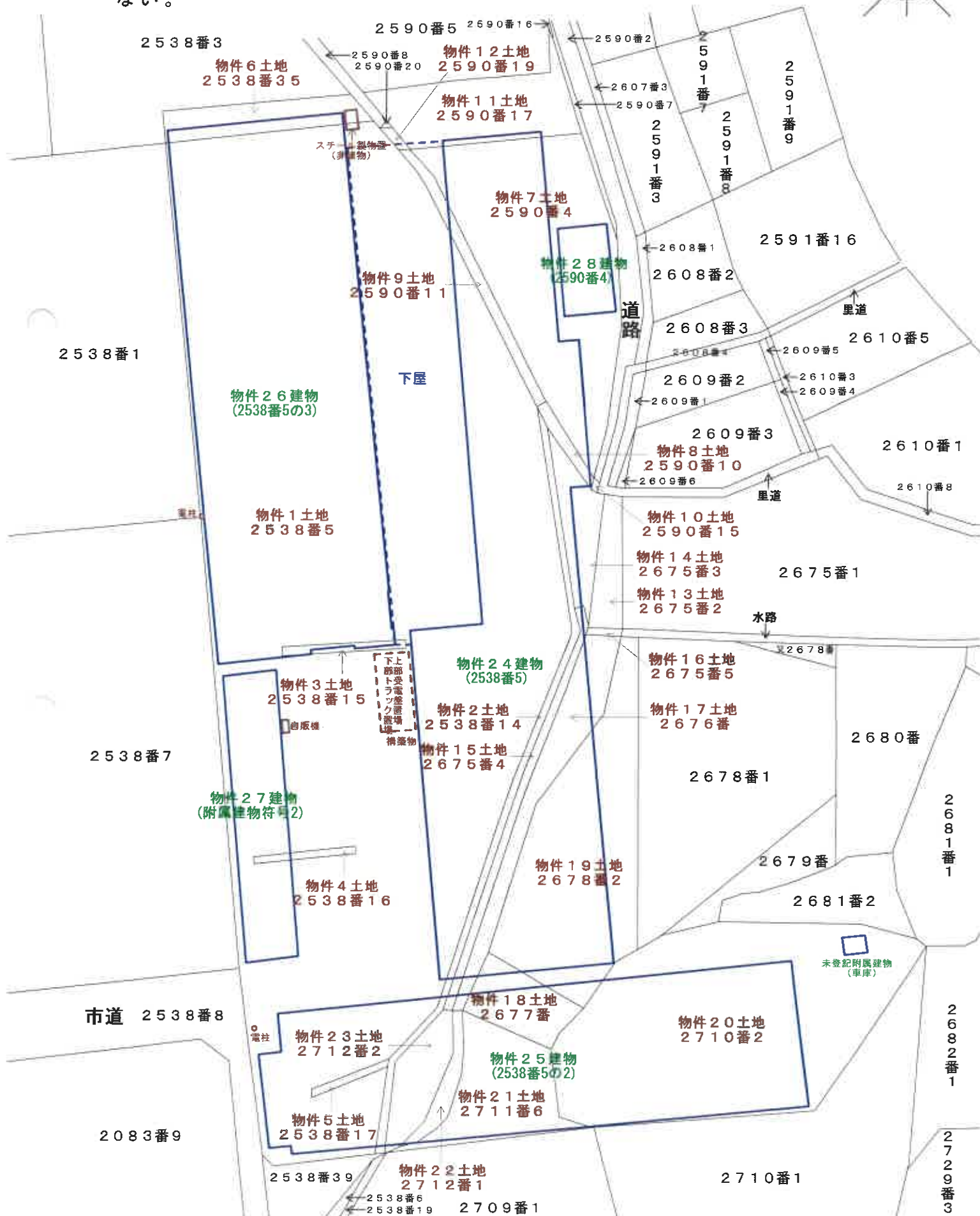
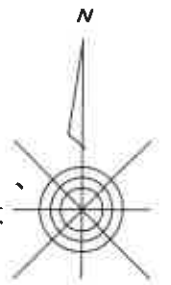
1

成者

100

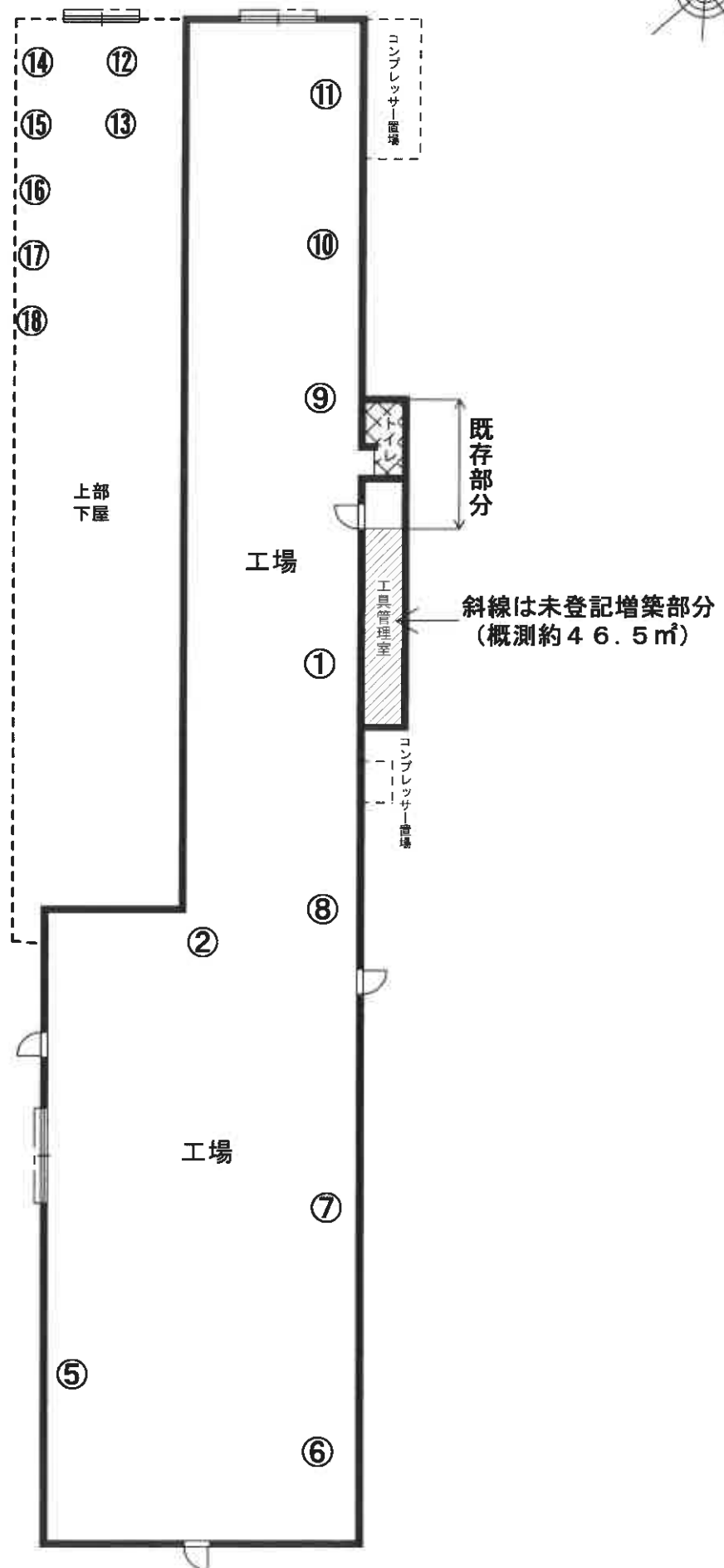
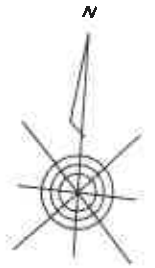
土地建物位置関係図

※ この図面は、公図、諫早市地番図、建物図面、航空写真等を参考として、各物件（土地・建物）等の概略的な位置を表示したものであり、土地の境界及び建物の所在範囲等の確定的な位置を保証するものではない。



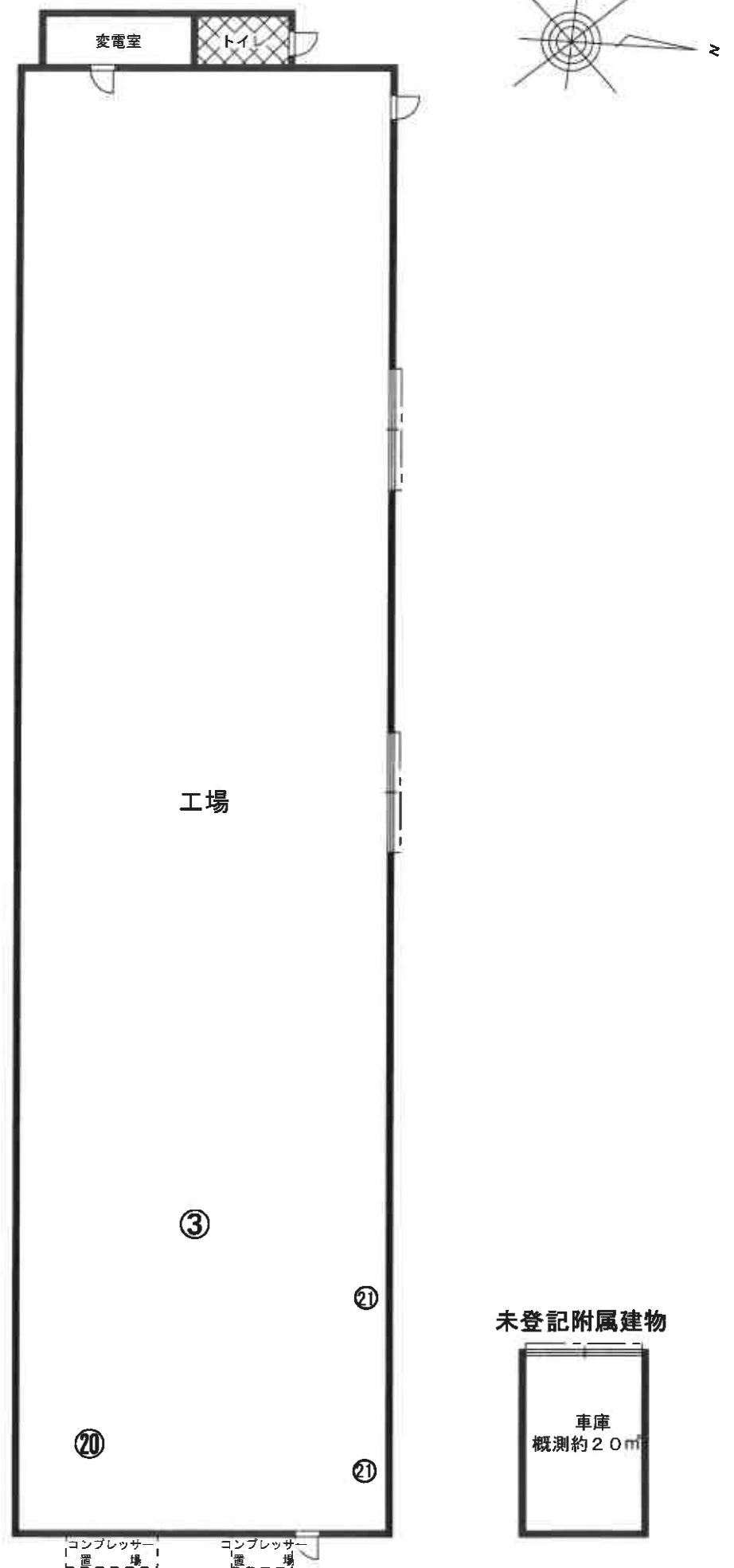
間取図 (1) 物件 2 4

概測床面積 約 2, 4 2 0 . 3 6 m²



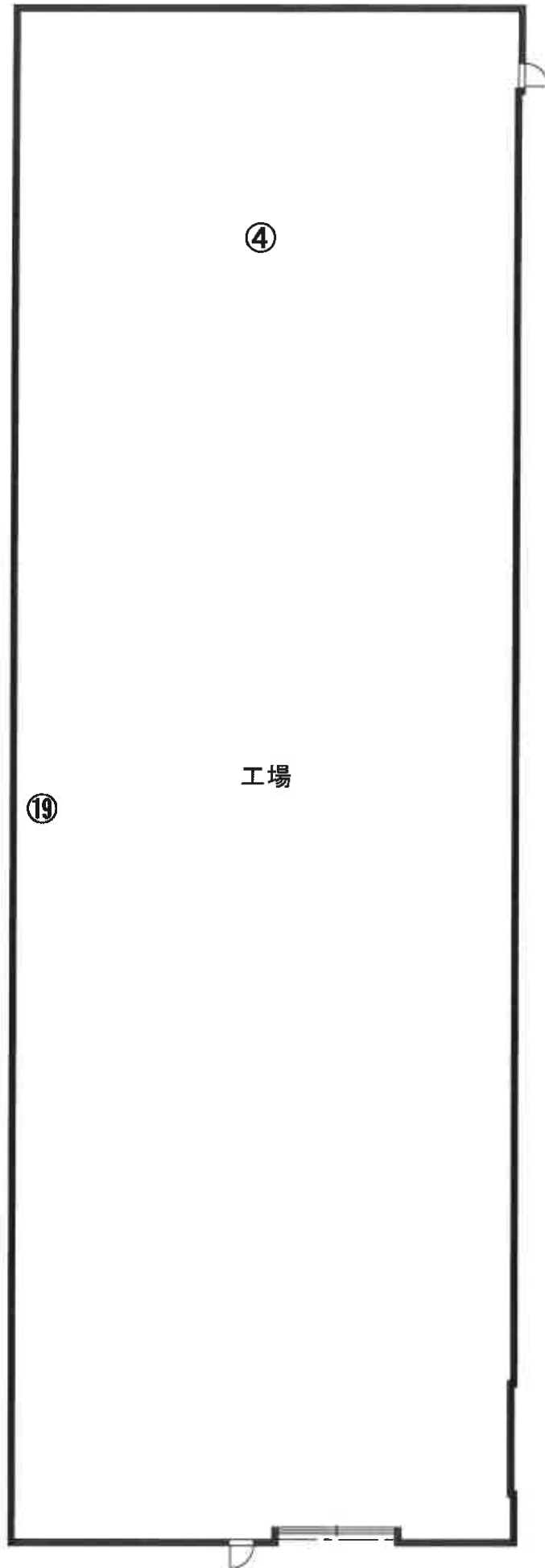
※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

間取図（２） 物件 25



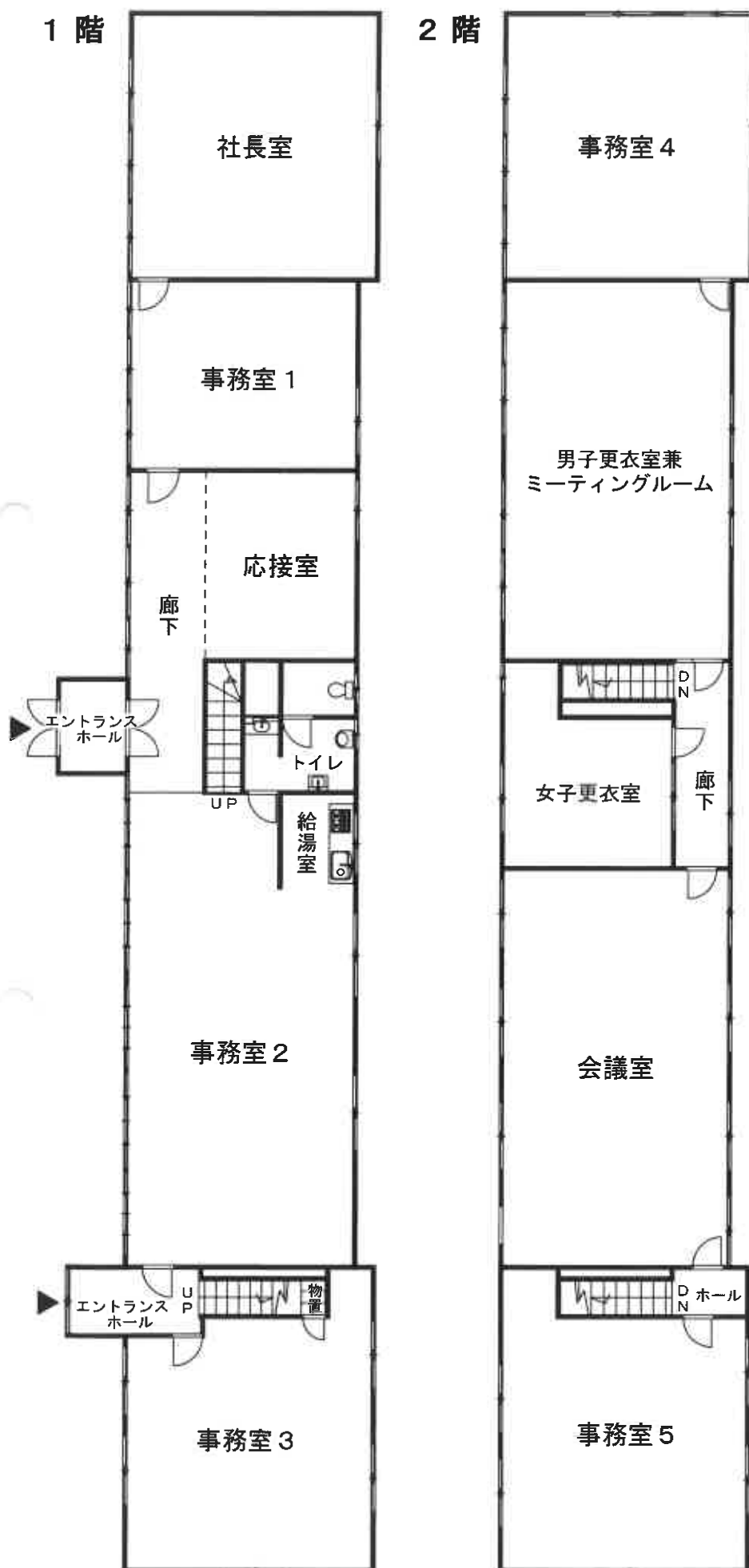
※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

間取図（３） 物件２６



※ 建物内部の機械装置の配置等を概略的に表示したものである。

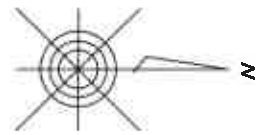
間取図（４） 物件 27



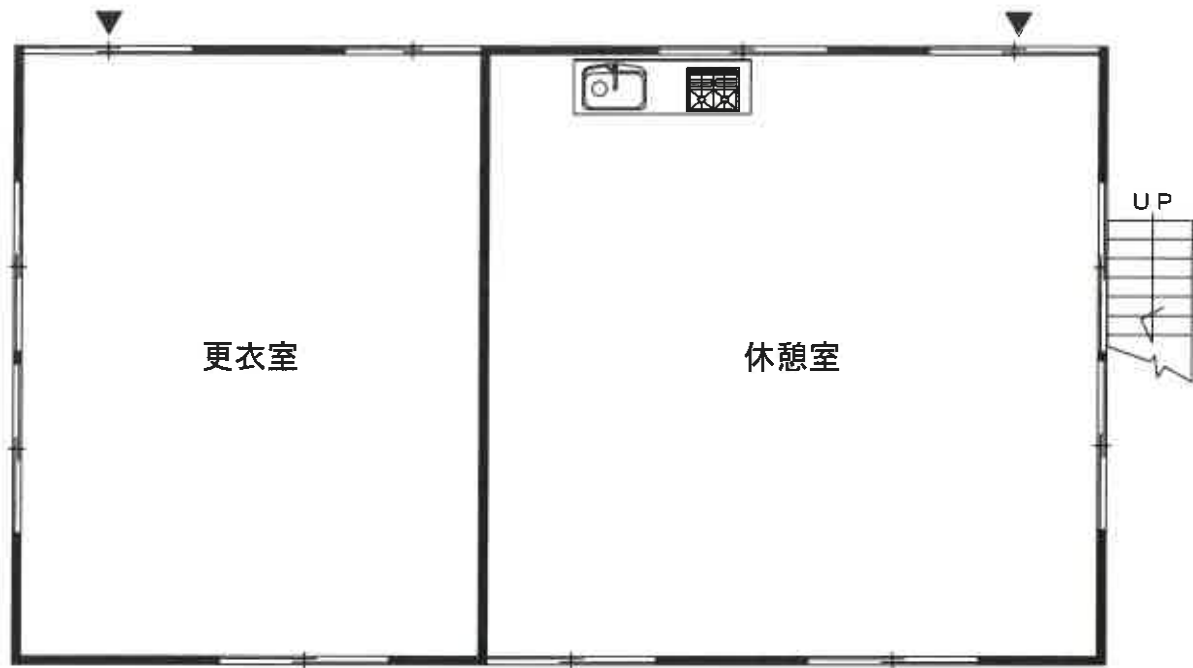
1階概測床面積	約260.70㎡
2階概測床面積	約253.50㎡
合計概測床面積	約514.20㎡

※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。

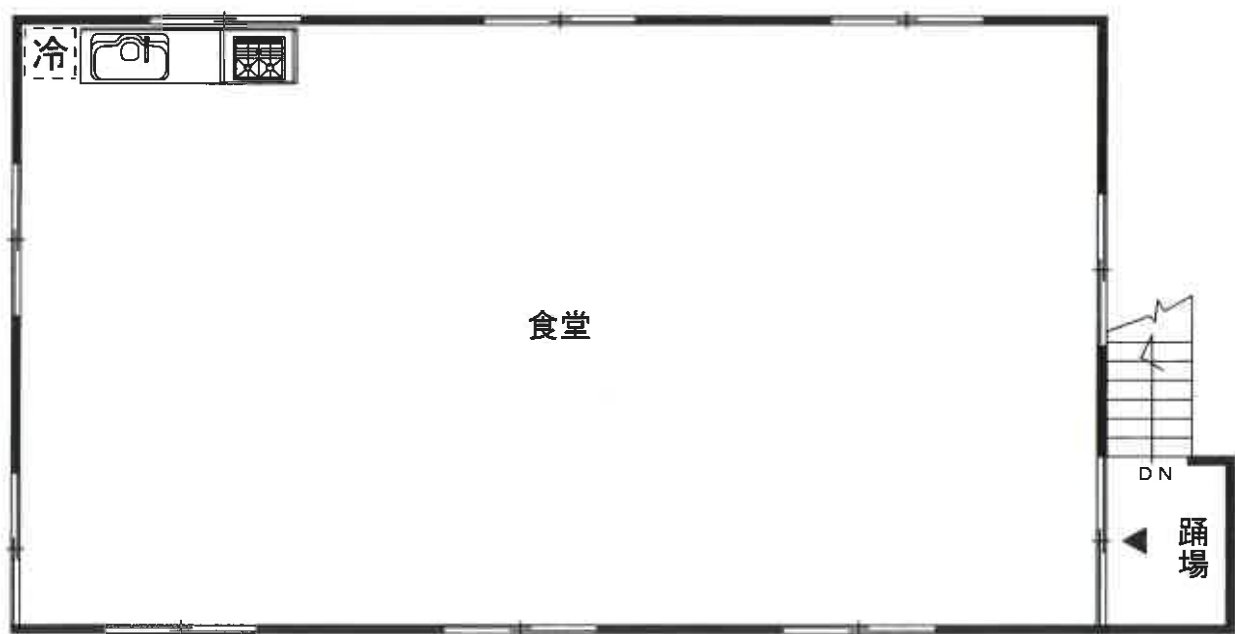
間取図（５） 物件 2 8



1 階



2 階



※ 間取りの配置等を概略的に表示したものである。